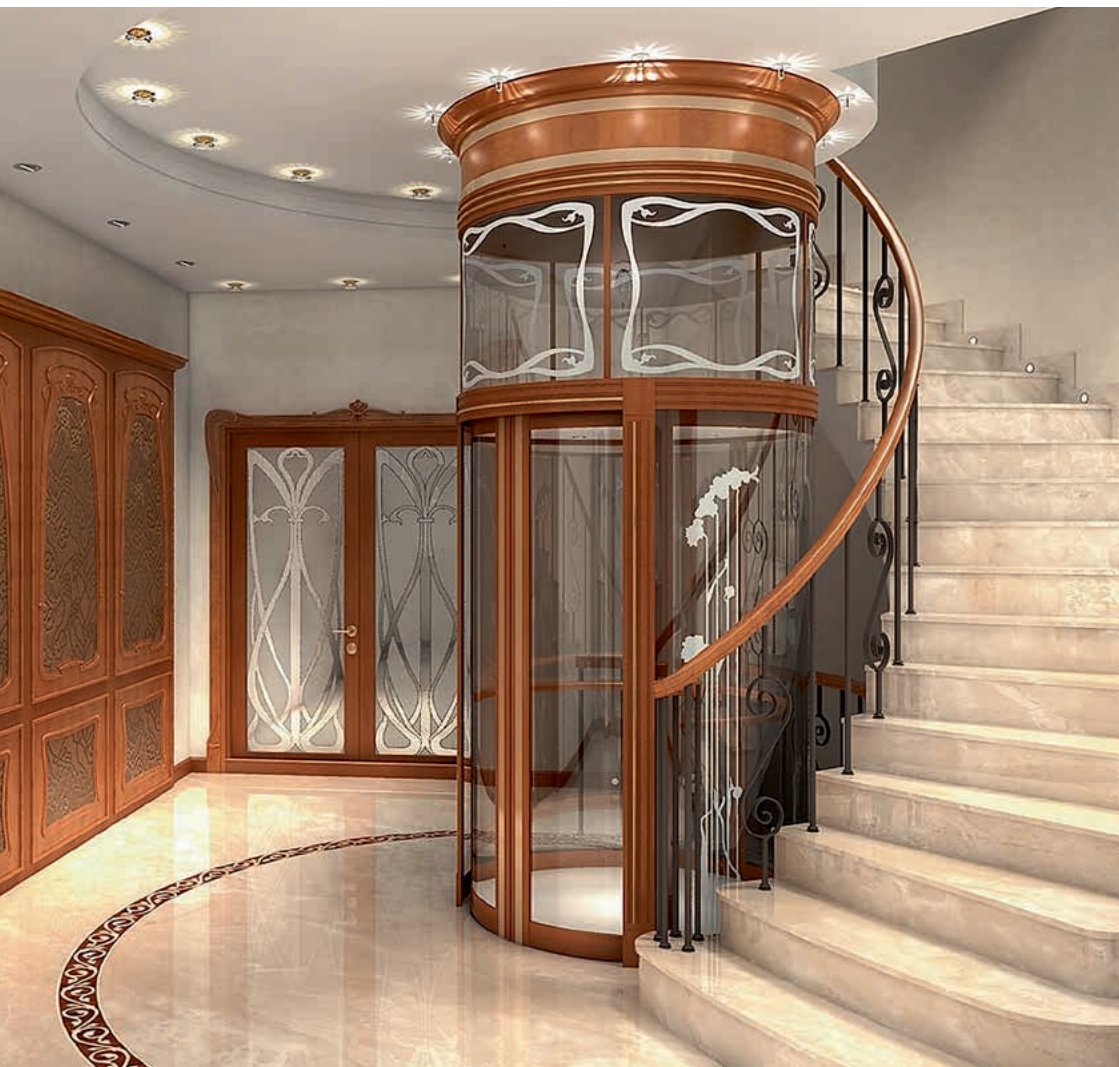


Der Zürcher Hauseigentümer



Seite 7 **Sessions-Nachlese: «Das Rad der Zeit lässt sich nicht einfach zurückdrehen»**

Seite 25 **Neue Kommunikationstechnologien: Lifttelefon jetzt auf All IP umstellen**

Seite 31 **Vorsorgeauftrag und Patientenverfügung: Das müssen Hauseigentümer wissen**



REISSEN SIE DOCH MAL WIEDER BÄUME AUS.

Aktion
Fr., 21. April, bis
Fr., 28. April 2017
Mo. bis Fr., 13.00–18.00
Sa., 10.00–16.00

Die Spross-Baumschule verkleinert ihren Bestand – und schenkt Ihnen so viele Bäume, wie Sie tragen können. Einzige Bedingung: Sie graben diese selbst aus und transportieren sie nach Hause.

Natürlich gibt es auch die Möglichkeit, dass die Garten-Profis von Spross Sie beim Ausgraben, Transportieren und Einpflanzen kostenpflichtig unterstützen.

Spross Ga-La-Bau AG | Abt. Baumschule | Binzstrasse | 8122 Binz
www.spross.com



Albert Leiser
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Es grünt so grün

Was für ein Frühling! Die Natur zeigt uns wieder einmal auf wunderbare Art, was sie zu bieten hat. Und in Zürich braucht niemand einen grünen Daumen, um von dieser Pracht zu profitieren. Auch keinen eigenen Garten oder ein Auto. Wo immer man in der Stadt wohnt, in wenigen Minuten kann man im Grünen sein. Zu Fuss, per Bus oder Tram erreicht man bei uns im Handumdrehen eine der vielen städtischen Anlagen, den See oder den Wald. Die vielen Auswärtigen, die wegen der konzentrierten Urbanität nach Zürich kommen, werden es kaum glauben, aber rund ein Viertel der Stadtfläche ist mit Wald bedeckt. Das ist eine der vielen Attraktivitäten unserer Stadt, dass wir ziemlich alles haben, was eine Grossstadt zu bieten hat, und dennoch nie weit weg von der Natur sind.

Zürich hat schon immer viel dafür getan, eine grüne Stadt zu sein – seit es aus den alten Stadtmauern ausgebrochen ist. Von den dem See abgerungenen Quai- und Grünanlagen bis zu den neuesten Parks in Zürich-Nord. Unser grünes Zürich ist glücklicherweise auch nicht gefährdet. Das garantiert schon der regionale Richtplan, in welchem die wesentlichen Forderungen der Grünstadt-Initiative umgesetzt werden. Auch die an sich notwendige Verdichtung stellt keine Gefahr dar. Die neue BZO lässt eine eigentliche Verdichtung nämlich gar nicht zu und, wo doch dicht gebaut werden kann, hat die Stadt dank des erforderlichen Gestaltungsplans immer ein gewichtiges Wort mitzureden.

Die wesentlichen Anliegen des im Mai zur Abstimmung gelangenden Gegenvorschlags zur zurückgezogenen Grünstadt-Initiative sind weitestgehend erfüllt. Allerdings ist ein absoluter Schutz des Grünraums in einer lebendigen Stadt unmöglich. Diese muss ja auch andere Bedürfnisse erfüllen, wie die stets wachsende Nachfrage nach Wohnraum. Wichtig ist, dass Gestaltung und Umsetzung des Grünraums in jedem Projekt abgewogen werden und so die besten Lösungen gefunden werden können. Es geht dagegen nicht an, dass Grünraum als eine Abfolge von unzugänglichen Biotopen verstanden wird, in denen die Natur zwar prächtig gedeiht, der Mensch aber als Störfaktor betrachtet wird.

Stadtrat und Gemeinderat mit ihrer rot-grünen Mehrheit handeln schon heute im Sinne der Initiative. Eine Verankerung in der Gemeindeordnung ist überflüssig.


Albert Leiser



**Geschäftsstelle
Hauseigentümerverband
Kanton Zürich**
Albisstrasse 28, Postfach
8038 Zürich
Telefon 044 487 18 00
Fax 044 487 18 88
info@hev-zh.ch | hev@hev-zuerich.ch

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag 8.00–17.30 Uhr

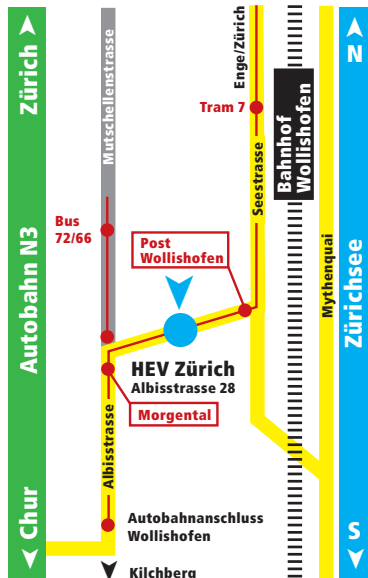
Telefonzentrale
Tel. 044 487 17 00
Fax 044 487 17 77

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

Drucksachenverkauf
Montag bis Freitag
8.00–17.30 Uhr
Telefon 044 487 17 07

Telefonische Rechtsberatung
Für Mitglieder unentgeltlich
8.00–12.00 Uhr
und 13.00–17.00 Uhr
Telefon 044 487 17 17

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



Herausgeber
Hauseigentümerverband
Zürich (HEV Zürich)
in Zusammenarbeit mit
Hauseigentümerverband
Kanton Zürich
(HEV Kanton Zürich)

**Direktor HEV Kanton Zürich
und HEV Zürich**
Albert Leiser

Redaktion
Albisstrasse 28, Postfach
8038 Zürich
redaktion@hev-zuerich.ch
Tel. 044 487 17 28
Fax 044 487 17 72

Redaktor
Lic. phil. Reto Vasella (rcv)
reto.vasella@hev-zuerich.ch

Autoren dieser Ausgabe
Beat Döös, Swisscom AG,
Head of All IP Transformation
Lic. iur. Daniela Fischer,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Anita Lankau,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Gregor Rutz,
Nationalrat, Präsident HEV Zürich
Barbara Scalabrin-Laubé, Alten/ZH
Lic. iur. Harald Solenthaler,
Rechtsanwalt, HEV Zürich
Lic. iur. Cornel Tanno,
Rechtsanwalt, HEV Zürich
Lic. iur. Christian Winzeler,
Rechtsanwalt, Präsident HEV Meilen
und Umgebung

**Adressänderungen/
Mitgliedschaften**
Bitte melden Sie sich dazu bei Ihrer
Sektion. Sie finden alle Adressen
und Telefonnummern unter «Sektionen-
Info» am Ende dieser Ausgabe.

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



facebook.com/hev.zuerich

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

**Auflage: 59985
(WEMF-bestätigt)**

**Nachdruck nur mit
Quellenangabe
(z. B. HEV Zürich 9/2016)
gestattet.**

**Produktbesprechungen
können nicht aufgenommen
werden.**

Erscheint monatlich einmal.

**Verkaufspreis CHF 2.–
Jahresabonnement CHF 20.–
(für Mitglieder im
Jahresbeitrag inbegriffen).**

**Über nicht bestellte
Manuskripte kann keine
Korrespondenz geführt
werden.**

printed in
switzerland
**Druck: Multicolor Print AG,
Sihlbruggstr. 105a, 6341 Baar**

Seite des Direktors
3 Es grünt so grün

Seite des Präsidenten
75 Schönes Geschenk?!

POLITIK

3 Sessions-Nachlese des Präsidenten
**«Das Rad der Zeit lässt sich nicht
einfach zurückdrehen»**

17 Energiestrategie
**Energiegesetz gefährdet
Versorgungssicherheit**

AKTUELL

25 Neue Kommunikationstechnologien
Lifftelefon jetzt auf All IP umstellen

28 Urteil des Zürcher Mietgerichts
**Untervermietung via Airbnb
war missbräuchlich**

31 Vorsorgeauftrag und Patientenverfügung
Das müssen Hauseigentümer wissen

34 Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch
**Kleine Haushalte brauchen mehr
Wohnfläche**



Zum Titelbild
**Lift in einer Art-Nouveau-
Eingangshalle**

Von der Umstellung auf All IP sind
auch die Lifttelphone betroffen.

Bild: Fotolia / imagewell10

36 Stadt Zürich
**Öffentliche Auflage der BZO-Teilrevision
Hochschulgebiet Zürich-Zentrum**

36 Paritätische Schlichtungsbehörden im Miet- und
Pachtwesen
Weniger neue Verfahren

RECHT

38 Mietrecht
Anrechnung von Mietzinszahlungen

43 Mietrecht
**Wenn Vermieter und Mieter
sich in die Haare geraten**

47 Mietrecht
**Kann der Mieter auf eine Erstreckung
verzichten?**

49 Mietrecht
**Tod des Mieters: Auflösung
Mietverhältnis innert nützlicher Frist**

51 Mietrecht
**Mit welcher Frist kann die ausser-
ordentliche Kündigung wegen Zahlungs-
verzugs bei einem möblierten Zimmer
ausgesprochen werden?**

NATUR

65 Ein böses Erwachen
Wenn die Pflanzen Trauer tragen

SERVICE

20 Ausflüge Mitgliederforum
**Europarat Strasbourg
Seminare**

45 «Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»
52 «Wie funktioniert Stockwerkeigentum? – Aus
der Praxis für die Praxis»

Drucksachenverkauf
55 Bauliteratur für interessierte Einsteiger
57 Für Garten- und Kunstliebhaber
59 Bestellformular

62 **Kreuzworträtsel**
70 **Aus den Sektionen**
72 **Sektionen im Kanton Zürich**

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



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

Wir verkaufen für Sie.



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



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

Sessionsnachlese des Präsidenten

«Das Rad der Zeit lässt sich nicht einfach zurückdrehen»

Die Sanierung der Vorsorgeeinrichtungen war das alles dominierende Geschäft der Frühlingsession in Bern. Für Hauseigentümer relevante Themen wie etwa die Ablehnung der Motion zur Abschaffung des Eigenmietwerts rückten dadurch etwas in den Hintergrund. Darüber und über weitere Geschäfte unterhielt sich Hans Egloff mit der Berner SP-Nationalrätin Evi Allemann.

Herr Egloff, als wir vergangenen Dezember das letzte Mal hier sassen, haben Sie sich noch darüber gefreut, dass Sie der Bundeskanzlei kurz zuvor über 140 000 Unterschriften für eine Petition zur Abschaffung des Eigenmietwerts überreichen konnten. Jetzt hat der Ständerat die Motion zu dieser Thematik mit 26 zu 17 Stimmen deutlich abgelehnt. Wie geht es nun weiter?

Hans Egloff (HE): Die Übergabe von exakt 145 166 Unterschriften, die in weniger als drei Monaten gesammelt wurden, war ein absolutes Highlight. Umso schlimmer hat uns jetzt die Niederlage im Ständerat getroffen, ein veritabler Schlag in die Magengrube. Nun sollen wir uns mit dieser Kommissionsinitiative der WAK Ständerat trösten.

Um was handelt es sich dabei genau?

HE: Das Ganze ist natürlich ein schlechter Witz. Es soll hier eine Art Rahmen vorgegeben werden. Dabei will man einerseits den Eigenmietwert abschaffen, aber nur beim Erstwohnsitz, was ja für uns schon immer klar war. Hier haben die Bergkantone Angst, dass auch Zweitwohnungen miteinbezogen werden, davon war jedoch niemals die Rede. Anderer-



seits möchte man den Aspekt der Gleichbehandlung mit den Mietern im Auge behalten. Und drittens darf das Steuersubstrat nicht über Gebühr in Frage gestellt werden. Das Beste kommt aber zum Schluss: viertens, es sollte eine einfache Lösung sein.

Sämtliche Mitglieder der WAK Ständerat haben dieser Kommissionsinitiative zugestimmt. Somit war für mich klar: Das Ganze kann nur ein Humbug sein, denn es fehlen die konkreten Inhalte. Im Rat ist man sich seit 30 Jahren schliesslich einig darüber, dass der Eigenmietwert abgeschafft gehört.

Sie klingen nicht sehr erfreut. Was ist denn der Haken daran?

Wir haben verschiedene Eigentümergruppen. Das müssen wir im Auge behalten. So gibt es Neuerwerber von Eigentum, für welche die aktuell relativ strengen Regeln bezüglich des Eigenkapitals, der Tragbarkeitsrechnung etc. gar nicht so schlecht sind, vor allem dann nicht, wenn die Zinsen wieder steigen.

Eine andere Gruppe umfasst ältere Personen, die beispielsweise wegen des vorzeitigen Bezugs ihrer Pensionskassengelder für den Erwerb von Eigentum jetzt mit einer eher bescheidenen Rente leben müssen. Diese Gruppe ist von den Kosten des Eigenmietwerts stark betroffen. Sie profitieren auch nicht mehr wirklich vom Schuldzinsabzug, denn ihr Haus ist in der Regel bereits abbezahlt. Als typische Schweizer wollen sie ja möglichst keine Schulden haben.

Was für einen Lösungsansatz wir auch immer bringen, es ist wichtig, dass wir all die unterschiedlichen Gruppen berücksichtigen. Für eine Gruppe ist das heutige System gut, während eine andere wiederum mit einem reinen Systemwechsel leben könnte.

Evi Allemann (EA): Einen reinen Systemwechsel würde ich auch unterstützen. Aber wie Sie bereits sagten, der Haken an der ganzen Ge-



schichte ist, dass der Systemwechsel zwar breit abgestützt ist, der Teufel aber im Detail liegt.

Zentral für mich ist, dass bei der Abschaffung des Eigenmietwerts gleichzeitig auch alle Abzüge wegfallen. Wo kein Einkommen mehr vorhanden ist, können auch keine Gestehungskosten geltend gemacht werden. Das Ziel ist die steuerliche Gleichbehandlung der Mieterinnen und Mieter, die keine Möglichkeiten haben, ihre Wohnkosten von den Steuern abzuziehen. Hier liegt für mich der Fokus.

Wichtig ist weiter, eine Lösung zu finden, die keine allzu einschneidenden finanziellen Auswirkungen für die öffentliche Hand hat. Ein Systemwechsel ist je nach Ausgestaltung mit einer happigen Reduktion der Steuereinnahmen von 250 Millionen Franken pro Jahr und mehr verbunden.

Deshalb glaube auch ich nicht, dass der Systemwechsel in dieser allgemeinen Form, den die Kommission des Ständerats jetzt beschlossen hat, in absehbarer Zeit kommen wird. Zumal ihr, die den Wechsel initiiert habt, alles andere als Feuer und Flamme dafür seid...

ZUR PERSON

Evi Allemann, *1978 in Bern, ist verheiratet, Mutter von zwei Kindern und lebt in Bern, wo sie mit ihrer Familie in einem Altbau eine Wohnung mietet. Sie studierte an der Universität Bern Rechtswissenschaften. Im Herbst 2003 wurde Evi Allemann in den Nationalrat gewählt. Heute widmet sich die Juristin Vollzeit dem Nationalratsmandat. Sie ist Mitglied der Verkehrs- sowie der Rechtskommission, nimmt Einsitz im Vorstand des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes und präsidiert den kantonbernischen Mieterverband. Zudem ist sie Präsidentin des VCS Verkehrs-Clubs der Schweiz.

HE: Wir wissen noch nicht einmal, wie diese Lösung konkret aussehen soll. Das ist alles noch komplett ohne Inhalt.

Kam dieser Vorschlag unmittelbar nach der Ablehnung Ihrer Motion im Ständerat zustande, wie ist hier der Zusammenhang zu sehen?

HE: Das war für mich ganz klar ein Feigenblatt für die Ständeräte, um meine Motion, an der sie sich offenbar am Wahlrecht und an einigen anderen Punkten gestört hatten, ablehnen zu können. Gleichzeitig präsentierten sie diese Kommissionsinitiative als Rettung.

Immerhin bleibt Ihnen ein kleiner Trost: Sie konnten mit Ihrer parlamentarischen Initiative «Missbräuchliche Untermiete vermeiden» im Nationalrat einen Erfolg verbuchen.

HE: Zuerst möchte ich kurz erklären, worum es dabei überhaupt geht. Ich bin überzeugt, dass auch heute noch die Hälfte des Nationalrats nicht verstanden hat, worüber sie genau abstimmten. Es geht hier nämlich definitiv nicht um die ganze Problematik mit Airbnb.

EA: Betreffend Airbnb sind wir uns einig. Das ist ein komplett anders gela-

geres Thema. Und ich kann Ihnen versichern, zumindest ich habe verstanden, worüber wir im Rat befunden haben (lacht).

HE: In der Stadt Zürich hatten wir drei Fälle, die in den Medien ausgebreitet wurden. In jedem dieser Fälle hatten die Mieter ihre Wohnungen sehr gewinnbringend untervermietet, natürlich ohne Einverständnis des Vermieters. Es handelte sich dabei klar um einen Missbrauch – und genau diesen möchte ich mit meiner Initiative verhindern.

Gemeinhin wird ja davon gesprochen, dass es zu keinen missbräuchlichen Mieten kommen soll, versteht dies aber jeweils ausschliesslich im Verhältnis von Vermieter zu Mieter, aber nie von Mieter zu Untermieter. Es gibt für mich aber keinen Grund, weshalb das nun in diesem Verhältnis keine Gültigkeit haben sollte.

Weiter wird immer behauptet, es gehe günstiger Wohnraum verloren. Meiner Meinung nach ist meine Initiative auch eine Massnahme, um das zu verhindern. Deshalb verlange ich, dass der Untermieter verpflichtet ist, dem Vermieter seine Untermiete zu melden und deren genaue Konditionen bekannt zu geben.





Untermiete sind eingespielt und wichtige Punkte wie die Höhe des Mietzinses sind eigentlich klar geregelt. Ein weiterer Haken ist die vorgesehene zweijährige Befristung der Untermiete. Das bereitet all jenen ein Problem, die beispielsweise wegen einer Professur, eines Forschungsaufenthalts oder eines Einsatzes fürs Rote Kreuz mehrjährigen Auslandsaufenthalt machen und beabsichtigen, danach wieder in ihre Wohnung zurückzukehren. Sie könnten ihre Wohnung während dieser Zeit nicht mehr durchgehend untervermieten und laufen Gefahr, diese ganz aufgeben zu müssen.

Wie Sie beide deutlich machten, geht es bei «Missbräuchliche Untermiete vermeiden» nicht um Airbnb. Doch bei der ganzen Airbnb-Problematik bekommt man den Eindruck, dass in Bern niemand so recht weiss, wie man damit umgehen soll.

EA: Da haben wir tatsächlich eine offene Baustelle, sowohl aus Sicht der Mieterschaft wie auch der Vermietenden. Und eine einfache Lösung liegt nicht auf der Hand, weil viele sich teils zuwiderlaufende Interessen zu berücksichtigen sind.



Ist denn diese Meldepflicht nicht bereits heute der Fall?

HE: Ja, das stimmt. Zwar muss der Mieter seine Untermiete schon heute melden, doch es fehlen Sanktionen, wenn er es unterlässt.

EA: Auch in Ihrer parlamentarischen Initiative fehlen diese Sanktionen...

HE: Jein, ich habe darin ein ausserordentliches Kündigungsrecht vorgesehen für den Fall, dass der Mieter dem Vermieter die Konditionen für die Untermiete nicht bekannt geben will. Es braucht also mehr Transparenz in dieser Sache.

EA: Was Sie sagen, klingt aufs erste Hinhören hin eigentlich alles sehr vernünftig. Als Mieterin habe ich ja auch kein Interesse daran, dass im Untermietverhältnis mit missbräuchlichen Mieten Gewinn gemacht wird und dadurch die Mieten weiter nach oben gedrückt werden. Hier sind wir gleicher Meinung.

Meines Erachtens besteht im Bereich der klassischen Untermiete im Gegensatz zu Airbnb kein Handlungsbedarf. Die Regeln für die



*«Raum für Vertrauen
heisst für mich,
Ihre Interessen ins
Zentrum zu stellen.»*

*Mike Suter
eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder*



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf
Immobilienbewirtschaftung

Schulstrasse 169
8105 Regensdorf
Telefon 043 343 70 00
www.immocorner.ch

immocorner
raum für vertrauen



HE: Davon sind definitiv alle betroffen. Deshalb muss das genau angeschaut werden. Jedoch bin ich der Meinung, dass nicht überreagiert werden darf und man in einen Aktivismus verfällt. Unter der Leitung des BWO (Bundesamt für Wohnungswesen) gibt es zu diesem Thema einen runden Tisch, an dem sich alle Interessenten, also Eigentümer, Vermieter, Mieterorganisationen etc., untereinander austauschen können. Wir werden auch Experten aus grossen Städten aus dem Ausland einladen, die bereits eingehendere Erfahrungen mit Airbnb gemacht haben. Selbstverständlich haben wir auch Vertreter von Airbnb eingeladen, diese zieren sich jedoch bis anhin, daran teilzunehmen.

EA: Das erstaunt mich nun aber, denn gerade in dieser Session sah man genau diese Airbnb-Vertreter hier in der Wandelhalle am Lobbyieren. Und sie haben ebenfalls in dieser Session zu einem Parlamentarieranlass eingeladen, um das Gespräch mit den Parlamentarierinnen und Parlamentariern zu suchen. Da stehen ganz offensichtlich massive finanzielle Interessen auf dem Spiel.

Auch aus Sicht der Mieterinnen und Mieter ist es sehr schwierig, in der ganzen Airbnb-Problematik eine gute Lösung zu finden. Auf der einen Seite ist es verständlich, dass sich Mietende daran stören, wenn in der Nachbarswohnung wegen der Airbnb-Vermietung ein per-

manentes Kommen und Gehen herrscht. Andererseits haben auch Mietende ein Interesse, ihre Wohnung zu vermieten, wenn sie länger in die Ferien gehen. Wenn daraus kein eigentliches Schatten-Hotel-Business entsteht, sollte dies auch möglich sein. Hier verfolge ich einen eher liberalen Ansatz und bevorzuge eine möglichst freiheitliche Lösung. Wir dürfen keine Illusionen haben: Airbnb ist für viele attraktiv, und es wird rege nachgefragt. Schränkt man es zu stark ein, wird es nicht verschwinden, sondern einfach ir-

gendwo in einem Graubereich stattfinden. Deshalb setzt man besser darauf, klare Regeln aufzustellen und Auswüchse zu verhindern.

Somit braucht es hier einen gewissen vernünftigen Rahmen, und den gilt es noch zu finden. Dieser soll es ermöglichen, seine Wohnung während einer gewissen Zeit pro Jahr weiterzuvermieten, aber gleichzeitig verhindern, dass das Vermieten via Airbnb zu einem Dauerzustand wird. Ich bin froh, dass es diesen runden Tisch gibt, und ich hoffe, es gelingt uns, eine möglichst gute Lösung zu finden.

Die Welt hat sich verändert, und Konzepte wie Sharing Economy in Kombination mit den neuen digitalen Möglichkeiten haben auch im Wohnbereich den Weg frei gemacht für neue Geschäftsmodelle. Das ist eine Realität, welche es zu akzeptieren gilt. Wir können und wollen das Rad der Zeit nicht einfach zurückdrehen.

Frau Allemann, Herr Egloff, ich danke Ihnen für das Gespräch. ■



Reto Vasella
Lic. phil. I
Redaktor HEV Zürich

Fotos
André Springer
Fotograf, Horgen

Sie renovieren, wir finanzieren.
Mit den besten Konditionen
für die Umwelt.

Auf Wunsch
mit Lebens-
versicherung!

GEAK MINERGIE

zkb.ch/umweltdarlehen

ZKB Umweltdarlehen: Die günstigste Finanzierung für nachhaltige Bau- und Renovationsprojekte. Unsere Eigenheim-Experten beraten Sie gerne.

Die nahe Bank  Zürcher
Kantonalbank



Sie suchen eine professionelle Immobilienverwaltung ?



Professionelle Dienstleistungen zu fairen Preisen
Verlangen Sie unsere kostenlose Offerte

044 318 70 70
www.simtra.ch

Seit 1994 Ihr Partner in allen Immobilienfragen
Stockwerkeigentum | Bewirtschaftung | Verkauf

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



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

Wir renovieren für Sie.

SCHLAGENHAUF

Rundum Freude am Gebäude!



Pilze gehören in den Wald.
Wir sind der Experte für Schimmelpilzsanierungen.

0848 044 044 www.schlagenhauf.ch Malen Umbauen Fassaden



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



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

**IHRE PARTNER FÜR ALLE FRAGEN
RUND UM IHRE IMMOBILIE**



- VERKAUF
- SCHÄTZUNG
- UMNUTZUNG

Jean-Pierre Bloch
Tel. 044 515 00 44

Roland A. Munz
Tel. 044 515 00 40

IMOYA IMMOBILIEN AG
Florastrasse 49
8008 Zürich

imoya-immo.ch

info@imoya-immo.ch

Energiestrategie

Energiegesetz gefährdet Versorgungssicherheit

Das ursprüngliche Ziel der sogenannten «Energiestrategie 2050» war, die Energieeffizienz zu steigern. Über die Jahre wurde die Vorlage mit etlichen weiteren Punkten angereichert. Das vorliegende Gesetz, über welches wir am 21. Mai abstimmen, beinhaltet neue Verbote und Auflagen. Gleichzeitig werden umfangreiche Subventionen in Aussicht gestellt. Der Energiebedarf der wachsenden Bevölkerung hingegen wird überhaupt nicht mehr berücksichtigt. Die Folge wären steigende Preise und eine massiv gefährdete Versorgungssicherheit. Wer nicht ständig Stromausfälle provozieren will, tut gut daran, ein Nein in die Urne zu legen.

Mit der «Energiestrategie 2050» soll die Energieversorgung der Schweiz total umgebaut werden. Es geht letztlich um eine Weichenstellung. Soll der bislang marktwirtschaftliche Ansatz durch ein planwirtschaftliches Konzept ersetzt werden? Geht es nach dem Bundesrat, sollen künftig grosszügige Subventionen ausgerichtet werden. Das Verhalten der Bevölkerung soll mittels Verboten und Strafabgaben gelenkt werden. Dass sich selbst gewisse Branchen- und Berufsverbände für ein Ja am 21. Mai engagieren, kommt nicht von ungefähr: Die in Aussicht gestellten staatlichen Subventionen sind für die betreffenden Branchen eine grosse Verlockung.

Schritt zur Planwirtschaft

Ab 2020 soll das heutige Fördersystem zu einem Lenkungssystem umgebaut werden. Die bestehenden Abgaben auf Brennstoffe und den Strom sollen ausgebaut und erhöht werden. Bekannte Förderinstrumente sollen zugleich sukzessive zurückgefahren werden. Das Gebäudeprogramm würde per 2021 abgesetzt, und die kos-

tendeckende Einspeisevergütung (KEV) würde noch bis spätestens 2030 verfügt werden.

Heute bewährte Energieträger wie Heizöl sollen gar per 2029 verboten werden. Davon wären rund 800 000 Hauseigentümer in der ganzen Schweiz betroffen. Sie würden gezwungen, teures Geld in neue Heizungen und Anlagen zu investieren. Das Energiegesetz beinhaltet weiter auch deutliche Verschärfungen bezüglich der Gebäudevorschriften – als hätten Grundstückbesitzer und Hauseigentümer nicht schon heute genügend staatliche Auflagen und Regulierungen zu beachten. Zusätzliche bürokratische Vorschriften zur Energienutzung wären ein weiterer Eingriff ins Privateigentum. Insbesondere auch darum, weil die Hausbesitzer die Kosten für diese Bürokratie selber zu tragen haben. Die enormen Mehrkosten treffen alle – auch jene, die sich umweltbewusst verhalten.

Mehrkosten für Hauseigentümer

Hauseigentümer sanieren ihre Liegenschaften in aller Regel überlegt und mit langfristiger Optik. Investitionen sollen sich lohnen; wo Kosten anfallen, wollen Entscheide gut überlegt sein. Genau gegenteilig handelt die Politik beim Energiegesetz: blauäugig und experimentierfreudig. Ein gefährlicher Ansatz – ist doch eine günstige und sichere Energieversorgung ein Standortfaktor von höchster Bedeutung.

Trotz enormer Kosten wird die Versorgungssicherheit mit dem neuen Energiegesetz aber massiv gefährdet. Dass Solarpanels und Windturbinen nur dann Strom produzieren, wenn die Sonne scheint oder der Wind weht, sollte eigentlich bekannt sein. Dass die Stromproduktion aus diesen Quellen darum starken Schwankungen unterliegt, ist eine Tatsache. Milliarden teure Investitionen in den Ausbau der Netze und Speicherkapazitäten sind zwingende Voraussetzung, damit Photovoltaik oder Windenergie zumin-

dest teilweise zur Versorgungssicherheit beitragen können.

Die «Aktion für vernünftige Energiepolitik Schweiz (AVES)» bringt es auf den Punkt: «Im Winter werden der Schweiz rund drei Terawattstunden Strom fehlen. Um diese Menge zu speichern, braucht es die Batterien von 40 Millionen Tesla-Fahrzeugen oder mehr als 20 neue Pumpspeicherwerke der Grösse Linth-Limmern. Die Kosten sind exorbitant – für die Pumpspeicherwerke etwa 250 Milliarden Franken, für die Batterien gar 1000 Milliarden Franken!».

Kohlestrom aus Deutschland?

Da noch keine technischen Lösungen bestehen, um den Sommerüberschuss in erforderlicher Menge in den Winter zu verschieben, müsste die Schweiz während Monaten Strom aus dem Ausland importieren. Damit würden wir uns in eine beachtliche Auslandsabhängigkeit begeben.

Blicken wir nach Deutschland, stellen wir fest, dass der Ausstieg aus der Kernenergie trotz Subventionen in zweistelliger Milliardenhöhe namentlich durch Gas- und Kohlekraftwerke

kompensiert wird. Dass die Energiewende in Deutschland nun rekordhohe CO₂-Emissionen zur Folge hat, zeigt, wie wenig durchdacht diese Konzepte sind.

Ständig mehr bezahlen, die Versorgung gefährden und eine riskante Abhängigkeit vom Ausland – das ist, kurz zusammengefasst, das Fazit des revidierten Energiegesetzes. Eine gefährliche Vorlage für den Wirtschaftsstandort. Als liberal denkender Bürger, dem Eigenverantwortung wichtig ist, widerstreben mir die immer neuen Gesetze und Auflagen. Darum stimme ich aus Überzeugung Nein zur dieser Vorlage. ■



Gregor Rutz
Nationalrat
Präsident HEV Zürich



**jetzer
storen.**

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

Jetzer Storen GmbH
In der Wässeri 16, 8047 Zürich
Tel. +41 44 401 07 47, Fax +41 44 401 07 48
e-mail: info@jetzer-storen.ch

Was ist mein Grundstück wert?

Sie besitzen ein ungenutztes Grundstück oder eine leerstehende Immobilie welche Kosten verursacht und keine Erträge abwirft?

Wir zeigen Ihnen kostenlos und unverbindlich wertsteigernde Entwicklungsmöglichkeiten von bebauten und unbebauten Grundstücken auf.



Reto Flükiger freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Tel. 043 305 88 00

rimaplan.ch

SIBIRGroup | service

Einer für alles

Reparatur, Verkauf und Installation aller Marken für Küche und Waschraum.

Telefon 0844 848 848,
Fax 0844 848 850,
service@sibirgroup.ch

Ihr Partner in Ihrer Region:
SIBIRGroup AG
Bahnhofstrasse 134
8957 Spreitenbach



Ihr Partner mit Allmarken-Service

www.sibirgroup.ch



Die echte Schweizer Küche

BRUNNER KÜCHEN AG 5618 Bettwil 056 676 70 70 www.brunner-kuechen.ch
Grosse, vielseitige Ausstellung mit 30 komplett eingerichteten Küchen in Bettwil.
Vom Design, Planung über die Produktion bis zur Montage alles aus einem Haus.





Ausflug Mitgliederforum

Europarat Strasbourg

Der Europarat wurde 1949 gegründet, um sicherzustellen, dass sich die Schrecken des 2. Weltkrieges nicht wiederholen würden, und um in ganz Europa gemeinsam demokratische Prinzipien zu entwickeln.

Hauptsitz ist das Palais de l'Europe in Strasbourg, vor welchem die Flaggen der mittlerweile 47 Mitgliedsstaaten wehen. Das Palais ist der Arbeitsplatz für einen Teil des Sekretariats des Europarates, für das fast 2000 Mitarbeiter tätig sind. Herzstück ist der Plenarsaal, in dem politische Vertreter aller Mitgliedsstaaten zu den Sitzungen der Parlamentarischen Versammlung und des Kongresses der Gemeinden und Regionen des Europarates zusammenkommen.

National- und Europarätin Doris Fiala gibt uns die Ehre, uns durch das Palais zu führen und uns einen Einblick in die Arbeit der Mitglieder der nationalen Parlamente, Diplomaten, Experten und anderer Vertreter der Mitglieds-



staaten zu bieten. Anschliessend haben wir das Vergnügen, vom Schweizer Botschafter, Herrn Markus Börlin, in Strasbourg zum Apéro eingeladen zu sein. ■



Doris Fiala

Die FDP-Nationalrätin und Delegierte beim Europarat ermöglicht einen Blick hinter die Kulissen.

INFORMATIONEN

Datum: Mittwoch, 28. Juni 2017

Programm:

6.30 Uhr	Abfahrt mit Comfort-Car ab Busparkplatz Sihlquai beim HB Zürich
ca. 9.30 Uhr	Ankunft Europarat Filmvorführung und Erklärungen, Beobachten des Ratsbetriebs auf der Tribüne, danach Apéro beim Schweizer Botschafter und gemeinsames Mittagessen in der Altstadt von Strasbourg
ca. 15.00 Uhr	Zeit zur freien Verfügung
17.00 Uhr	Rückfahrt nach Zürich
ca. 20.00 Uhr	Ankunft in Zürich Sihlquai

Kosten: pro Person: Mitglieder CHF 220.–/Nichtmitglieder CHF 260.–
Inbegriffen: Carfahrt inkl. Kaffee und Gipfeli bei Hinfahrt, Sandwich und Mineral bei Rückfahrt, Besuch Europarat, Apéro, Mittagessen und Getränke

Anmeldung: Für die Anmeldung benützen Sie bitte den untenstehenden Talon. Bitte vollständig ausfüllen. Die Platzzahl ist beschränkt, die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt.

Anmeldeschluss: Mittwoch, 31. Mai 2017

Sie können sich bis drei Wochen vor dem Ausflug abmelden, ohne dass Ihnen Kosten entstehen.

Bei späteren Abmeldungen wird eine Bearbeitungsgebühr von 30% der Kosten erhoben. Bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Kosten geschuldet.

Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

Ihre Katrin Widmer

ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

«Europarat Strasbourg» vom 28. Juni 2017 (Angaben bitte in Blockschrift)

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

Anzahl Personen			
Name	Vorname	Geburtsdatum	Nationalität
Name	Vorname	Geburtsdatum	Nationalität
Strasse	PLZ und Ort		
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft	
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift	

Einsenden an: HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, per Fax 044 487 17 77 oder über unsere Website www.hev-zuerich-shop.ch unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Knouau ZH (Weiler Uttenberg)

Wohnen kann so schön sein

Freistehendes Wohnhaus an erhöhter Lage mit wunderbarer Aussicht bis in die Innerschweizer Berge; regional bedeutsames Gebäude, Grundstücksfläche 875 m².
Verhandlungspreis: CHF 1 050 000.–



Uhwiesen ZH

Exklusives Einfamilienhaus

An wunderschöner, unverbaubarer Südhang-Aussichtslage. Fläche ca. 220 m² mit Wintergarten und Hallenschwimmbad. Das repräsentative Gebäude ist luxuriös ausgebaut und wurde laufend unterhalten (Baujahr 1973). Grundstücksfläche 888 m², Doppelgarage, diverse Aussenabstellplätze.
Verhandlungspreis: CHF 1 800 000.–



Wetzikon

Ideal für Handwerker/ 4-Zimmer-Einfamilienhaus

An einer nicht durchgehend befahrenen Quartierstrasse südöstlich der Bahnhofstrasse gelegen. Wohnfläche ca. 80 m² mit Pergola (ca. 9 m²). Grundstücksfläche 331 m², Baujahr 1947 (einfacher Ausbau).
Verhandlungspreis: CHF 695 000.– inkl. Aussenabstellplatz



Wädenswil ZH

Wohnen im Schloss: 8½-Zimmer-Villenwohnung

an erhöhter Lage mit fantastischer Aussicht auf den Zürichsee, im Hochparterre (Lift vorhanden), Wohnfläche ca. 330 m² mit Wintergarten, 3 Balkone, Baujahr 1895 (Komplettrenovation 2000), Aussenabstellplatz, 2 Einstellplätze in UN-Garage.
Verhandlungspreis: CHF 3 000 000.–

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

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



TANKREVISION

Eine Tankanlage soll laut Gesetz regelmässig von einer Fachfirma kontrolliert werden.

Ihre Vorteile:

- > Werterhaltung der Anlage
- > Innenreinigung und Schutzanstrich
- > Durchführung ganze Schweiz
- > Kein Heizunterbruch
- > Auch bei vollem Tank
- > Cumulus-Punkte



PUNKTEN.
SPAREN.
ERLEBEN.

Jetzt Offerte anfordern:

☎ 044 495 13 33

www.migrol-tankrevision.ch



SCHERRER

DACHGENERALIST

Lose Dachziegel, undichtetes Flachdach,
verstopfte Regenrinne, rostige Bleche?

Bleiben Sie auf dem Boden!

Wir sind blitzschnell zur Stelle.

044 208 90 60

Scherrer Metec AG
8027 Zürich www.scherrer.biz

DACH SPENGLER METALL FASSADE

Die Fenster der Schweiz.

www.swisswindows.ch



Einbruchsicher

Energiesparend

Schallabsorbierend

SWISS
WINDOWS



Auch bei
wenigen
Stufen!

FLEXO
Innovative Handlauf-Systeme

Treppensicherheit für alle. Mit normgerechten Handläufen für Innen- und Aussentreppen. Sehr grosse Auswahl und schnelle Lieferung inkl. fachgerechter Montage zum günstigsten Festpreis.

Flexo-Handlauf Zentrale · 8405 Winterthur
☎ 052 534 41 31 · www.flexo-handlauf.ch

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



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

Beugen Sie vor und sichern Sie diese Schwachstellen:

45% kommen durch die Garten- oder Balkontür

35% kommen durch ein Fenster

10% bevorzugen eine Eingangstür

4% steigen durch einen Lichtschacht ein

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

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

QUADRAGARD®
EINBRUCHSCHUTZ

Martin Eichholzer AG

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

fällag
Spezialfällarbeiten

Telefon: 052 345 21 22
E-Mail: info@faellag.ch
Internet: www.faellag.ch

Wo andere an ihre Grenzen stossen, beginnt unser Alltag

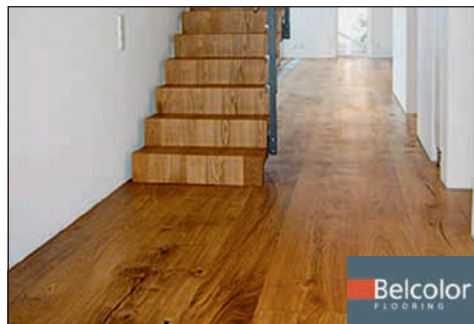


Ihr kompetenter Ansprechpartner für:

- Spezialfällarbeiten von Bäumen, auch an fast unmöglichen Standorten
- Stockfräsarbeiten



Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne



Genossenschaft

BauPro Altburg



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

Bodenfachmann in ihrer Nähe

Neue Kommunikationstechnologien

Lifttelefon jetzt auf All IP umstellen



Die Umstellung auf All IP umfasst neben der Festnetztelefonie auch Anwendungen wie etwa Lifttelefone, Alarm- und Haus-technikanlagen.

Die Digitalisierung der Kommunikation umfasst nicht nur die Festnetztelefonie, sondern auch technische Anlagen, die noch über die herkömmliche Festnetztechnologie kommunizieren. Hauseigentümer sollten die Umstellung auf neue Technologien so rasch wie möglich in Angriff nehmen.

Weltweit werden Festnetze auf die zukunftsorientierte Internet-Protokoll-Technologie (IP) umgestellt, so auch in der Schweiz. Heute profitieren bereits rund 1,6 Millionen Kunden der Swisscom von der neuen Technologie, die verbleibenden Anschlüsse folgen bis Ende 2017. Ab 2018 beginnt der schrittweise Rückbau der alten Infrastruktur. Die Transformation zu All IP bildet die Basis für die Digitalisierung der Schweiz und für ihre Wettbewerbsfähigkeit.

Trotz der vielen Vorteile gab es vereinzelte Bedenken bezüglich der Umstellung auf All IP.

So verlangte etwa Ständerat Joachim Eder (FDP, ZG) in einem Postulat an den Bundesrat, zu prüfen, ob die Grundversorgungskonzessionärin verpflichtet werden kann, den analogen Telefonanschluss mit Fernspeisung auch nach 2018 während einer Frist von fünf Jahren weiterhin zu gewährleisten. Der Bundesrat kommt in seinem am 2. Dezember 2016 publizierten Bericht ans Parlament jedoch zum Schluss, dass die Umrüstkosten für die Eigentümer dieser Anlagen tragbar sind und keine Verlängerung des analogen Netzbetriebes nötig ist.

Unveränderter Zeitplan

Dieser Entscheid bedeutet, dass der Zeitplan von Swisscom zur Umstellung auf All IP per Ende 2017 (siehe Kasten) beibehalten wird. Es ist deshalb für Hauseigentümer, die mit der Umstellung der technischen Anlagen auf die All-IP-Infrastruktur noch nicht begonnen haben, höchste Zeit, damit anzufangen. Zu Beginn der

Umstellung auf IP sollte ein Inventar sämtlicher technischer Anlagen erstellt werden, die heute noch über den analogen ISDN-Telefonanschluss funktionieren. Dies gilt typischerweise für Lifttelefone, Alarm-, Haustechnikanlagen, Türöffnungs- und Fernwartungssysteme. Auf der Basis dieses Inventars können Offerten eingeholt, Budgets definiert und Aufträge vergeben werden. Bei Unklarheiten kann der Bewirtschafter den Elektropartner vor Ort beauftragen, abzuklären, welche Anlagen mit welchen Anschlüssen bzw. Nummern verbunden sind.

Liftnotruf im Fokus

Von der Umstellung sind alle Lifttelefone betroffen, die Notrufe über das herkömmliche Festnetz (analoge oder ISDN-Leitung) übermitteln. Eine Vielzahl der Aufzugsanlagen verwendet bereits heute ausschliesslich das Mobilfunknetz für die Kommunikation oder wurde bereits umgerüstet. Die neue Lösung bietet einige Vorteile: Bei einem Stromausfall etwa funktioniert der Mobilfunkanschluss dank des batteriegestützten Mobilfunknetzes des Providers in der Regel weiterhin. Deshalb empfiehlt die Swisscom die Mobilfunklösung als Ersatz für den bisherigen Fixnetzanschluss. Um die Umrüstungen voranzutreiben, sollten sich Hauseigen-

tümer so rasch wie möglich direkt an ihren Wartungsvertragspartner oder an den Lifthersteller wenden. Diese werden alles Nötige unternehmen, um den kontinuierlichen Betrieb der Lifttelefonie-Anlagen zu gewährleisten. Häufig wird der Mobilfunkanschluss inklusive Folgekosten direkt im Wartungsvertrag des Liftherstellers integriert.

Notstromgestützter IP-Anschluss in Vorbereitung

Für Anlagen, bei denen ein mobilfunkbasierter Anschluss nicht erwünscht oder nicht möglich ist, der Betrieb aber bei einem Stromausfall trotzdem gewährleistet sein muss, lanciert die Swisscom im Frühjahr 2017 eine ergänzende Lösung. Dabei wird der bestehende Anschluss (analog/ISDN) auf einen IP-Festnetzanschluss (Swisscom Line basic) übertragen, der IP-Router jedoch zusätzlich mit einer batteriegestützten, unterbrechungsfreien Stromversorgung (USV) gestützt. In diesem Fall bestehen die Vertragsverhältnisse wie heute weiter.

Auf Wunsch verfügt diese Lösung über die Option einer Ausfallsicherung via Mobilfunk. Dadurch stehen zwei unabhängige Kommunikationskanäle zur Verfügung, welche die Sicherheit zusätzlich erhöhen. Die Lösungen können

WICHTIGE PUNKTE BEI DER UMSTELLUNG

Unter www.swisscom.ch/ip hat Swisscom eine spezielle Rubrik für Immobilien eingerichtet. Hier finden Eigentümer Informationen, Antworten zu häufigen Fragen sowie Faktenblätter zur Umstellung von Sonderanwendungen (Lift, Alarmanlagen etc.) auf IP. Auch finden sich dort weitergehende Informationen zum IP-Festnetzprodukt für Notruftelefonie von Swisscom. Unter www.swisscom.ch/ausfallsicherung können sich Interessenten registrieren.

All IP – Fundament der Digitalisierung

Mit All IP schafft Swisscom die technologische Voraussetzung für die Digitalisierung des Wirtschaftsstandortes Schweiz; dabei investiert sie jährlich rund CHF 1,7 Mrd. in den Ausbau und die Modernisierung des Netzes. Dem Kunden

bringt All IP mehr Flexibilität, Einfachheit und Effizienz – standort- und geräteunabhängig. Swisscom hält am Plan fest, bis Ende 2017 die auf der herkömmlichen Festnetztechnologie basierenden Dienste auf die zukunftsorientierte IP-Technologie (Internet-Protokoll) umzustellen. Ab Mitte 2017 werden keine analogen oder ISDN-Produkte mehr verkauft. Ab 2018 wird die alte Telefonie-Infrastruktur schrittweise regional ausser Betrieb genommen. Kunden, die zu diesem Zeitpunkt noch nicht auf ein IP-Produkt umgestellt haben, werden von Swisscom dabei begleitet. Heute wechseln monatlich über 30 000 Swisscom-Kunden auf die IP-Technologie, und rund 70% nutzen die Vorteile der IP-Produkte. Weitere Infos unter www.swisscom.ch/ip.

WIE IST VORZUGEHEN?

Bei der Umstellung auf All IP ist es entscheidend, dass Hauseigentümer oder deren Verwalter bald aktiv werden, um den einwandfreien Betrieb der Anlagen auch nach 2017 sicherzustellen.

Folgende Aufgaben sind zu erledigen:

- betroffene Anlagen identifizieren
- mit den Anbietern der Anlagen neue Lösungen bestimmen und Offerten einholen
- Budget klären
- Aufträge für die rasche Umsetzung vergeben.

Die Umstellung ist auch eine gute Gelegenheit, um historisch gewachsene Installationen zu erfassen und zu optimieren – dies kann sich langfristig auch kostenseitig lohnen (Fernwartung, Vorerfassung von Störfällen etc.). Die Elektriker als Swisscom-Partner und die Anlagenhersteller oder Wartungspartner unterstützen die Bewirtschafter bei der Umstellung.

via Swisscom-Partner oder direkt bei Swisscom bestellt werden. Die Installation ist einfach zu realisieren. Interessenten können sich auf www.swisscom.ch/ausfallsicherung registrieren und erhalten zur gegebenen Zeit weitere Information.

Jetzt handeln

Hauseigentümer sollten die Umstellung jetzt angehen und nicht erst gegen Ende 2017. Dann könnten nämlich die Ressourcen bei Swisscom-Partnern oder Aufzugsfirmen und Wartungspartnern nicht zuletzt wegen zahlreicher «Last-Minute-Umrüstungen» knapp werden. Alle, welche die Arbeiten jetzt in Angriff nehmen, können besser planen und haben etwas mehr Zeit. ■



Beat Döös
Head of All IP
Transformation,
Swisscom AG

Einfach zum neuen Heizsystem.

DIE+HEIZUNGSMACHER



Was? Die neue Heizung läuft schon?

JETZT NEU! Marken-Wärmepumpe inkl. Montage einfach online kaufen:

www.heizungsmacher.ch/hev

Verlangen Sie jetzt eine Offerte und erwähnen Sie den Code:

HEV201704.2

Fr. 800.-
Rabatt für
HEV-
Mitglieder

www.heizungsmacher.ch/hev
die@heizungsmacher.ch
Tel. 058 680 22 50
DIE HEIZUNGSMACHER
Reitergasse 11, 8004 Zürich

Urteil des Zürcher Mietgerichts

Untervermietung via Airbnb war missbräuchlich

Will der Mieter einer Wohnung diese über eine Buchungsplattform wie Airbnb weitervermieten, muss er die Vorschriften über die Untervermietung von Wohnungen einhalten. Im konkreten Fall hat der Mieter diese Vorschriften klar verletzt und bietet wegen seiner unwahren Angaben im Prozess auch keine Gewähr für eine korrekte Untervermietung in der Zukunft. Das Mietgericht verpflichtet ihn daher nicht nur zur Herausgabe des erzielten Gewinns, sondern verbietet ihm generell die künftige Weitervermietung über Buchungsplattformen.

Ein Mieter einer Wohnung stellte diese über die Buchungsplattform Airbnb Drittpersonen gegen Entgelt zur Verfügung. Die Zustimmung des Vermieters zur Weitervermietung holte er nicht ein. Der Vermieter reichte Klage beim Mietgericht ein.

Das Mietgericht hält in seinem rechtskräftigen Urteil fest, dass bei der Weitervermietung von Wohnungen über Buchungsplattformen im Internet die Regeln über die Untervermietung von Wohnungen gelten. Die Untervermietung ist demnach grundsätzlich zulässig. Der Mieter muss allerdings die Zustimmung des Vermieters einholen.

Dieser kann die Untervermietung verweigern, wenn der Mieter sich weigert, ihm die Bedingungen des Untermietvertrags bekannt zu geben, wenn die Bedingungen missbräuchlich sind oder wenn dem Vermieter aus der Untervermietung wesentliche Nachteile entstehen.

Fehlende Information, Lärm ...

Im konkreten Fall gab der Mieter dem Vermieter nicht bekannt, dass er die Wohnung untervermietete. Im Gerichtsverfahren mach-

te er zudem falsche Angaben zu den Untermietbedingungen. Dem Vermieter entstanden durch die Untervermietung über Airbnb auch wesentliche Nachteile, indem sich die anderen Mieter im Haus durch das Verhalten der Gäste gestört fühlten, was gegebenenfalls zu Ansprüchen der anderen Mieter gegen den Vermieter führen könnte.

... und missbräuchliche Einnahmen

Der Mieter vermietete die Wohnung ausserdem zu einem missbräuchlich hohen Untermietzins. Aus diesen Gründen beurteilt das Mietgericht die Untervermietung im vorliegenden Fall als unzulässig.

Da der Mieter aufgrund seines Verhaltens in der Vergangenheit keine Gewähr für ein korrektes Verhalten nach dem Gerichtsverfahren bietet, verbietet ihm das Mietgericht die künftige Untervermietung über Buchungsplattformen. Der Mieter muss dem Vermieter zudem den Gewinn aus der missbräuchlichen Untervermietung herausgeben. ■

DIE UNTERMIEETE

Der Eigentümer kann die Zustimmung verweigern, wenn:

- der Mieter Angaben über die Bedingungen der Untermiete verweigert;
- die Bedingungen der Untermiete, verglichen mit dem Mietvertrag, missbräuchlich sind, wenn der Mieter ohne Eigenleistung mehr Geld mit der Vermietung verdient als der Vermieter;
- dem Vermieter durch die Untervermietung wesentliche Nachteile entstehen, wie etwa Lärm im Treppenhaus.

Heizungs-Sanierung mit eigenem Kraftwerk

Bis **75%** Heizkosten-Ersparnis mit einer Solaranlage + der leisesten Wärmepumpe von Swisstherm.

Jetzt vom **5%** Set-Rabatt profitieren.

1. Photovoltaik-Anlage

- 20 m² Aufdach Solaranlage 3 Kw_p

2. Die neue Wärmepumpe «AWX DYNAMIC»

- Kaum hörbarer Schallleistungspegel: 50dbA
- Leistungsmodulierte Inverter-Technologie
- Sehr hoher Wirkungsgrad
- Subventionierung durch EnergieSchweiz
- 20 Jahre Vollgarantie nach Abschluss eines Serviceabos

Fertig montiert! Ab CHF
8'900.-
inkl. MwSt**



Fertig montiert! Ab CHF
23'900.-
inkl. MwSt**



«AWX 16 DYNAMIC»
Abmessungen B/T/H:
1430/680/1140

Komplette Sanierung für ein EFH bis 3'500 Liter* Ölverbrauch/Jahr.

Inkl. Demontage der Ölheizung, Montage der neuen Wärmepumpe und ein neuer Pufferspeicher (500 l)

* Entspricht der Leistung von max. 16 kW, bei -8° C.
** Die Preise werden vor Ort überprüft.

swisstherm®

WÄRME-KONZEPTE

Swisstherm AG

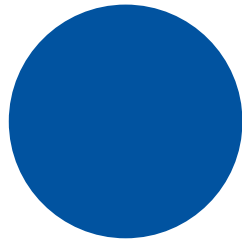
Hardstr. 21, 5103 Wildegg, Tel. 062 887 10 00
info@swisstherm.ch, www.swisstherm.ch

Zweigstellen in Bern, Ostschweiz, Zentralschweiz, Tessin

Ein Unternehmen der MIGROL

Facility Service Hauswartungen

24-h-Pikettdienst
365 Tage im Einsatz



Auf den Punkt gebracht
Die Hauswartung von A–Z!

Verlangen Sie für Ihre
Hauswartarbeiten eine Offerte!



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

Vorsorgeauftrag und Patientenverfügung

Das müssen Hauseigentümer wissen

Seit Anfang 2013 ist das neue Erwachsenen-schutzrecht in Kraft. Es bietet die Möglichkeit, einen sogenannten Vorsorgeauftrag nach Art. 360ff. ZGB und eine Patientenverfügung nach Art. 370ff. ZGB erstellen zu können. In der Absicht, sowohl die Selbstbestimmung wie auch den Schutz und das Wohl des Individuums im Hinblick auf eine allfällige künftige Hilfsbedürftigkeit zu stärken, kann eine Person damit selber Entscheidungen zu ihrer Lebensgestaltung treffen und von ihr bestimmte Personen mit deren Durchsetzung beauftragen.

Selbstverständlich ist es nicht einfach, sich Gedanken zu machen über die eigenen Bedürfnisse für den Fall, dass man nicht mehr selber entscheiden kann, sei dies durch Krankheit (etwa Demenz) oder Unfall (etwa Hirn-schlag, Koma), wenn man sich bester Gesundheit erfreut. Genau dann muss man sich aber darum kümmern, denn ein Vorsorgeauftrag kann nur errichtet werden, wenn man sich bester Gesundheit erfreut und in der Lage ist, die

Bedürfnisse und Aufgaben klar zu definieren, also urteilsfähig und volljährig und damit handlungsfähig ist.

Medizinische und finanzielle Fragen

Während die Patientenverfügung die Wünsche einer medizinischen Versorgung und Behandlung regelt, kann man mittels Vorsorgeauftrag noch viel mehr und Weiteres bestimmen, wie das alltägliche Leben, die sogenannte Personensorge, die Verwaltung und Betreuung des Vermögens, die sogenannte Vermögenssorge, und die Vertretung im Rechtsverkehr. Dies kann je nach Lebens- und Vermögensumständen umfassender oder einfacher, allgemeiner abgefasst werden.

Diese umfassende und tiefgreifende Verfügung bedarf, im Gegensatz zur Patientenverfügung, welche lediglich einfacher Schriftlichkeit bedarf, besonderer Formvorschriften, damit dem Willen des Verfassers auch genügend Rechnung getragen wird. Genau wie ein Testament, welches für den Todesfall und nicht für den Fall einer dauerhaften Urteilsunfähigkeit errichtet wird, muss ein Vorsorgeauftrag entweder von

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

WEBER

Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung
seit über 100 Jahren

WEBER DACH AG

Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt

Zürich

www.weberdach.ch

044 482 98 66

weber@weberdach.ch

Anfang bis am Ende von Hand geschrieben, datiert und unterzeichnet oder mittels öffentlicher Urkunde von einem Notar errichtet werden (Art. 361 ZGB). Die anschliessende Aufbewahrung des Auftrages ist Sache des Erstellers, wobei im Kanton Zürich eine Hinterlegung bei den Kindes- und Erwachsenenschutzbehörden erfolgen kann oder eine Meldung bei der Einwohnerbehörde. Allerdings erfolgt dort keine Hinterlegung, nur eine Mitteilung, dass ein Vorsorgeauftrag erstellt wurde.

Wirksam erst bei Urteilsunfähigkeit

Ein Vorsorgeauftrag entfaltet erst Wirkung, wenn die auftraggebende Person auch tatsächlich urteilsunfähig wird und diese Urteilsunfähigkeit

von einer gewissen Dauer ist. Es liegt nun am näheren Umfeld oder an den im Vorsorgeauftrag beauftragten Personen, der am Wohnsitz der auftraggebenden Person zuständigen Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde den Vorsorgeauftrag einzureichen, damit diese den Auftrag «validieren», also erteilen kann. Es wird dabei insbesondere geprüft, ob die auftraggebende Person tatsächlich urteilsunfähig ist, ob der Vorsorgeauftrag durchführbar ist und ob die beauftragte Person den Auftrag erfüllen kann und will. Die Anordnungen im Vorsorgeauftrag sind aber, soweit gesetzlich zulässig und machbar, nicht zu überprüfen. Es liegt an der auftraggebenden Person, in ihrem Vorsorgeauftrag konkrete oder umfassende Handlungsan-

weisungen zu bestimmen oder gewisse Handlungen (etwa Verkauf von Liegenschaften) explizit zu verbieten.

Wichtig bei Liegenschaftenbesitz

Gerade im Zusammenhang mit Liegenschaften ist es wichtig, klar zu definieren, was mit diesen im Falle eines Vorsorgefalls geschehen soll. Ist die beauftragte Person ermächtigt, Liegenschaften zu verkaufen oder zu kaufen, so braucht es für diese Geschäfte nicht jedes Mal eine einzelne zusätzliche Zustimmung der KESB, wie dies ohne Vorsorgeauftrag der Fall ist. Dies gilt für sämtliche Geschäfte im Zusammenhang mit Grundstücken, sei dies für die Errichtung oder Tilgung von Hypotheken, das Einräumen von Kauf- und Vorkaufsrechten oder das Errichten und Löschen von Dienstbarkeiten oder die Begründung von Stockwerkeigentum, um nur einige Geschäfte zu nennen.

Vielleicht ist es einer Person aber auch sehr wichtig, dass die geliebte Wohnliegenschaft explizit nicht verkauft wird und – sofern dies finanziell möglich ist – auch im Fall der Urteilsunfähigkeit als Wohnsitz und gewohnte Umgebung dienen soll. Das festzulegen ermöglicht ein Vorsorgeauftrag. Ebenso, dass für eine Liegenschaft innerhalb der Familie ein Vorzugspreis für eine Übernahme gelten soll und diese nicht an einen Dritten zu einem maximalen Wert verkauft werden muss oder soll.

Aufgaben der KESB

Als beauftragte Person kann sowohl eine natürliche als auch eine juristische Person bestimmt werden. Ebenso kann man für den Fall, dass die bezeichnete Person den Auftrag nicht annehmen sollte, vorverstorben, selber urteilsunfähig geworden ist oder den Auftrag kündigen sollte, Ersatzbeauftragte vorsehen. Im Falle einer Annahme hat die beauftragte Person im Falle eines Vorsorgefalls die zuständige KESB zu informieren. Anschliessend hat sie die im Vorsorgeauftrag umschriebenen Geschäfte zu übernehmen und die auftraggebende Person in Rechtsgeschäften zu vertreten und sich dabei an die erteilten Weisungen der auftraggebenden Person klar zu halten.

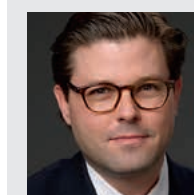
Die KESB ist im Falle eines Vorsorgeauftrages Kontrollorgan und sorgt dafür, dass die beauftragte Person die ihr übertragenen Aufgaben auch richtig und auftragsgemäss ausführt. Im Falle eines Verstosses oder bei Missbrauch kann sie auch Massnahmen ergreifen (Art. 368 Abs. 1 ZGB).

Der Vorsorgeauftrag dient dazu, selber einen oder mehrere Stellvertreter zu bestimmen, der oder die den Willen und die Aufgaben erfüllen, wie man es festgelegt hat, für den Fall, dass man selber nicht mehr handeln kann. Das Selbstbestimmungsrecht ist dadurch gestärkt, dass man seinen eigenen «Wunschbestand» und die Aufgaben definiert, so dass nicht eine Behörde eine Person bestimmen muss, die unter Umständen die urteilsfähige Person und deren Leben und Vorstellungen nicht kennt.

Kein Testament

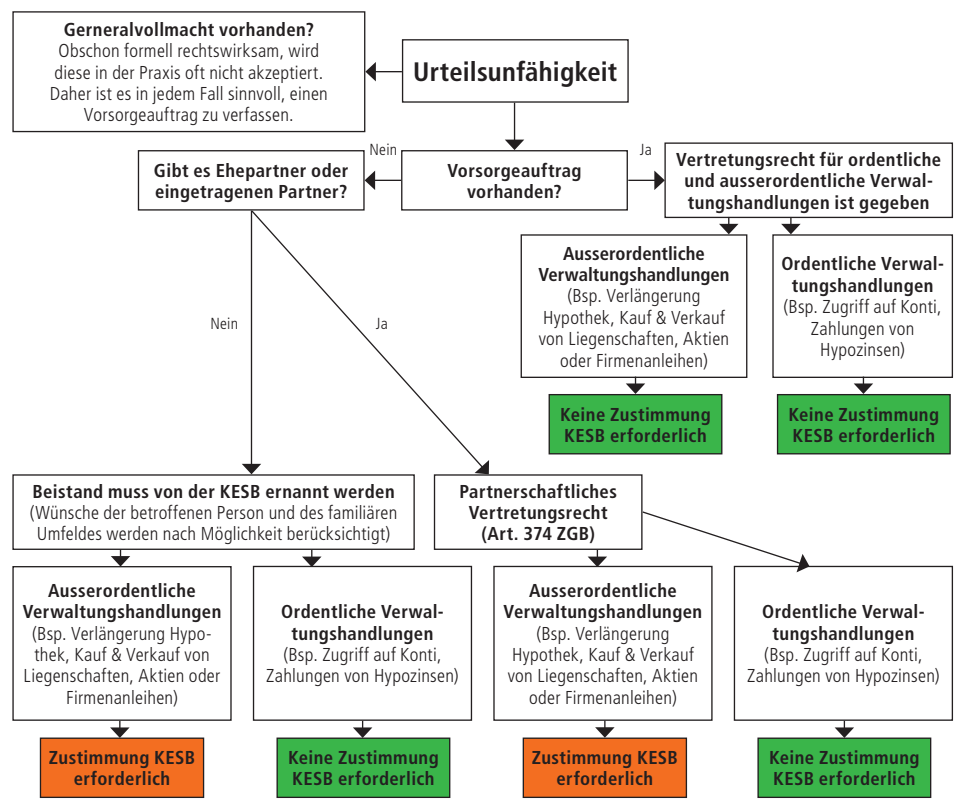
Mit einem Vorsorgeauftrag kann man aber nicht eine Erbteilung zu Lebzeiten durchführen, da das Vermögen nach wie vor und bis zum Ableben bei der auftraggebenden Person verbleibt. Im Falle des Todes der auftraggebenden Person erlischt der Vorsorgeauftrag und damit auch das Amt der beauftragten Person.

Bereits nach fünf Jahren seit der Einführung des Vorsorgeauftrages zeigt sich, dass insbesondere bei Liegenschaftsgeschäften die Banken bereits standardmässig den Kunden die Errichtung eines Vorsorgeauftrages nahelegen und sich dieses, wie ein Testament, zu einem sinnvollen Instrument zur Selbstbestimmung durchgesetzt hat. Zumal ein Vorsorgeauftrag auch jederzeit abgeändert und den Lebensumständen angepasst werden kann, solange die auftraggebende Person sich guter Gesundheit erfreut und handlungsfähig ist.



Christian Winzeler
Lic. iur. Rechtsanwalt
Präsident HEV Meilen
und Umgebung

Vorgehensweise bei Urteilsunfähigkeit



Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch

Kleine Haushalte brauchen mehr Wohnfläche

Die Zürcherinnen und Zürcher beanspruchen durchschnittlich 45 Quadratmeter Wohnfläche pro Kopf. Allerdings existieren grosse Unterschiede. Eine Studie des Statistischen Amtes zeigt die verschiedenen Einflussgrößen auf den Wohnflächenverbrauch auf.

Je mehr Leute in einem Haushalt wohnen, desto kleiner ist der Wohnflächenverbrauch pro Person: Wer allein in einer Mietwohnung lebt, beansprucht im Schnitt 68 Quadratmeter Fläche. Dies sind etwa 60 Prozent mehr als die 42 Quadratmeter pro Kopf in einem Paarhaushalt. In einem Vierpersonenhaushalt beträgt die individuell benötigte Wohnfläche sogar nur 25 Quadratmeter. Der Grund dafür ist, dass sich in einem grossen Haushalt mehr Personen die allgemeinen Räume wie Bad, Küche und Wohnzimmer teilen als in einem kleinen.

Je teurer das Wohnen, desto geringer der Flächenverbrauch

Müssen pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich zehn Franken mehr Miete bezahlt werden, so sinkt der Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch des Haushalts um vier Prozent. Gerade für grosse Haushalte kann deshalb eine Wohnung in Gemeinden mit hohen Mieten in der gewünschten Grösse unerschwinglich sein. So haben zum Beispiel vierköpfige Familien in der vergleichsweise teuren Stadt Zürich pro Person durchschnittlich zwei

Quadratmeter weniger Wohnfläche zur Verfügung als solche in den umliegenden Gemeinden.

Wohneigentümer leben grosszügiger

Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen sind im Allgemeinen grosszügiger konzipiert als Miet- oder Genossenschaftswohnungen. Das wirkt sich auf den Pro-Kopf-Wohnflächenverbrauch aus: Dieser beträgt im Einfamilienhaus durchschnittlich 59 Quadratmeter. In der Eigentumswohnung sind es noch 56 und in der Miet- oder Genossenschaftswohnung 43 Quadratmeter. Wohneigentum wird meist erst nach der Familiengründung erworben. Die Eigentumsquote steigt deshalb mit dem Alter an: Über die Hälfte der 66- bis 75-Jährigen wohnt in den eigenen vier Wänden, bei den 26- bis 35-Jährigen sind es hingegen weniger als zehn Prozent.

Erhöhter Wohnflächenverbrauch im Alter

Die hohe Eigentumsquote ist einer der Gründe dafür, dass Rentnerhaushalte einen überdurchschnittlichen Wohnflächenverbrauch aufweisen: Über 64-Jährige leben im Schnitt auf 64 Quadratmetern. Wesentlich ist zudem, dass im Alter der Durchschnittshaushalt wieder kleiner wird, sich aber ein Wohnungswechsel aus finanziellen Gründen oftmals nicht aufdrängt.

Weitere Informationen finden Sie auf der Web-site www.statistik.zh.ch

Steuerberatung beim HEV Zürich



Steuern sparen durch Steuern planen

Rechtsanwalt lic. iur. Martin Byland, TBO Treuhand AG

Terminvereinbarung: Frau R. Müllly, Sekretariat Rechtsabteilung, 044 487 17 11

Für die Erstbesprechung gilt ein Stundenansatz von Fr. 230.–.

Weitergehende Beratungen werden individuell vereinbart und budgetiert.

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

Ihr kompetenter Ansprechpartner für Umbauten, Fassadenrenovation und Kundenarbeiten.



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

FLEXO
Innovative Handlauf-Systeme

Treppensicherheit für alle. Mit normgerechten Handläufen für Innen- und Aussentreppen. Sehr grosse Auswahl und schnelle Lieferung inkl. fachgerechter Montage zum günstigen Festpreis.

Flexo-Handlauf Zentrale · 8405 Winterthur
☎ **052 534 41 31** · www.flexo-handlauf.ch

Wir machen auch: Küchen Umbauten

kellersberger.ch

044 780 30 28
8820 Wädenswil
der **Baumeister**

Koster AG
Haustechnik aus einer Hand Heizung Lüftung Kühlung Elektro Sanitär

Zürich | Bachenbülach | Herrliberg
Telefon 044 431 66 55
www.kosterag.ch | info@kosterag.ch

Bänninger Zolliker

Dorf 38 | 8704 Herrliberg | Telefon 043 277 30 30
www.baenninger-zolliker.ch | info@bzheizung.ch

Goldenbohm AG
Sanitär • Heizung • Lüftung

Werkgasse 5 | 8008 Zürich | Telefon 044 261 66 44
info@goldenbohm.ch | www.goldenbohm.ch

Mitglied der
Interessen-Gemeinschaft **altbau**

Öffentliche Auflage der BZO-Teilrevision Hochschulgebiet Zürich-Zentrum

Stadt Zürich Anfang April erfolgte der Startschuss für die öffentliche Auflage der BZO-Teilrevision für das Hochschulgebiet Zürich-Zentrum. Sie dauert bis zum 12. Juni 2017. Die BZO-Teilrevision schafft eine auf den aktuellen Richtplan abgestimmte Grundordnung und ersetzt damit die heute im Hochschulgebiet immer noch gültige Bau- und Zonenordnung von 1963. Die öffentliche Auflage ist mit den aktuell laufenden kantonalen Planungsverfahren abgestimmt.

Die vorliegende BZO-Teilrevision umfasst das Hochschulgebiet Zürich-Zentrum in den Quartieren Fluntern und Oberstrass. Im Gebiet der Teilrevision gelten heute mehrheitlich noch die Festlegungen der BZO (Bau- und Zonenordnung) von 1963. Diese sollen nun mit der vorliegenden BZO-Teilrevision ersetzt werden.

Die Grundlage für die BZO-Teilrevision bildet die vom Kantonsrat am 13. März 2017 beschlossene Revision des kantonalen Richtplans zum «Hochschulgebiet Zürich-Zentrum». Die BZO-Teilrevision beinhaltet die Änderung des Zonenplanes. Das Hochschulgebiet wird den Zonen für öffentliche Bauten (Oe2 bis Oe7) zuge-

wiesen. Für den westlichen Bereich des im Richtplan bezeichneten «Garten der Sternwarte» wird eine Freihaltezone festgelegt. Die BZO-Teilrevision beinhaltet ausserdem die Anpassung der Wohnanteile auf verschiedenen Grundstücken von Universität Zürich (UZH), von Universitäts-spital Zürich (USZ) und der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich (ETH) im angrenzenden Wohnquartier. Im Sinne der Wohnraumrückführung wird der heute auf diesen Grundstücken gültige Wohnanteil von 0 Prozent auf das den Grundstücken umliegende Mass erhöht.

Gleichzeitig mit der Auflage der BZO-Teilrevision werden die sechs kantonalen Gestaltungspläne USZ Kernareal Ost, USZ Kernareal Mitte, USZ Kernareal West, USZ/ETH Schmelzbergareal, UZH Wässerwies und UZH Gloriarank öffentlich aufgelegt.

Die BZO-Teilrevision Hochschulgebiet Zürich-Zentrum wird während sechzig Tagen vom 7. April bis und mit 12. Juni 2017 im Amtshaus IV, Lindenhofstrasse 19, öffentlich aufgelegt und ist im Internet abrufbar. Während dieser Zeitspanne kann sich die Bevölkerung zur Vorlage äussern.

Weniger neue Verfahren

Paritätische Schlichtungsbehörden im Miet- und Pachtwesen Die paritätischen Schlichtungsbehörden in Miet- und Pachtangelegenheiten haben im zweiten Halbjahr 2016 12 932 Schlichtungsverfahren eingeleitet. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2016 ist die Zahl damit um 6,43 Prozent gesunken. 12 799 Fälle sind in der Berichtsperiode erledigt worden. 6210 Fälle sind Ende 2016 noch pendent gewesen.

Eine Einigung zwischen den Parteien (Vergleich, Klageanerkennung oder Klagerückzug) ist in 6399 Fällen erzielt worden. Dies entspricht einem Anteil von 50,0 Prozent der erledigten Verfahren. Bei 1844 Verfahren ist es zu keiner Einigung gekommen, was zur Erteilung einer Klagebewilligung geführt hat (14,4 Prozent).

In der Berichtsperiode sind zudem 537 Urteilstvorschläge von den Parteien angenommen worden (4,2 Prozent der erledigten Fälle). Demgegenüber sind 245 Urteilstvorschläge abgelehnt worden, was ebenfalls zur Erteilung einer Klagebewilligung geführt hat (1,9 Prozent der erledigten Fälle). In 61 vermögensrechtlichen Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von 2000 Franken (0,5 Prozent der Fälle) ist ein Entscheid getroffen worden. 3713 Fälle sind anderweitig erledigt worden (Rückzug, Nichteintreten, Gegenstandslosigkeit oder Überweisung an ein Schiedsgericht). Dies entspricht 29,0 Prozent der erledigten Fälle. Studie von Statistik Kanton Zürich



Wir schaffen Lieblingsplätze.

Gratis dazu

Bei Markisen- oder Terrassendach-Bestellung bis 31.7.2017: Komfort-Paket (Handsender Progreso und Funkempfänger Combo) im Wert von rund CHF 370.-.

Mit der Design-Award® ausgezeichneten Kassetten-Markise Cassita verbringen Sie noch mehr Zeit auf Ihrer Terrasse. Die flache, formschöne Kassette in Verbindung mit der Zweipunktaufhängung sorgt für die entsprechende Leichtigkeit und schützt das Tuch sowie die Technik vor unterschiedlichen Wettereinflüssen.

Mehr Informationen zu unseren Terrassendächern und Markisen finden Sie unter: www.griesser.ch/lieblingsplatz

Sonnenschutz – automatisch gut.
www.griesser.ch

GRIESSER

Mietrecht

Anrechnung von Mietzinszahlungen

«Mein Mieter geriet mit seinen Mietzinszahlungen in Rückstand. Seine finanzielle Situation reicht zur Deckung aller Mietzins- und Nebenkosten-Ausstände nicht aus, wie dies gemäss Art. 257d OR, mit Fristansetzung, von mir gefordert werden könnte. Auf welche Mietzinsschulden (bei mehreren) werden die Leistungen meines Mieters angerechnet?»

Teilzahlung nur mit Zustimmung des Vermieters (Gläubigers)

Gemäss Art. 69 Abs. 1 OR sind Sie als Gläubiger nicht verpflichtet, eine Teilzahlung anzunehmen, sofern die gesamte Schuld fest-

steht und fällig ist. Die verhältnismässige Anrechnung an mehrere Schulden ist nur mit Ihrer Zustimmung möglich.

Separate Vereinbarung

Sie und Ihr Mieter können in einer separaten Vereinbarung die Reihenfolge der zu tilgenden Schulden festlegen.

Mieter (Schuldner) kann die Anrechnung seiner Leistung bestimmen

Fehlt eine solche Vereinbarung mit Festlegung der Reihenfolge, so ist Ihr Mieter bei mehreren offenen Mietzins- und Nebenkostenrechnungen berechtigt, bei der Zahlung zu erklären, welche Schuld er tilgen will. Art. 86 Abs. 1 OR privilegiert den Mieter und gibt ihm das Recht, die Anrechnungsanordnung seiner Leistung zu bestimmen. Die Forderungen erlöschen in der entsprechenden Reihenfolge.

Dieses Recht wird durch den Grundsatz gestützt, dass der Schuldner das alleinige Verfügungsrecht über sein Vermögen hat und selbst entscheiden darf, wie es zu verwenden ist. Sie müssen, wenn Sie mit dieser Reihenfolge nicht einverstanden sind, die Leistung zurückweisen. Sie unterliegen dann allerdings den Folgen des Annahmeverzuges (Art. 91 OR).

Anrechnung nach Erklärung des Vermieters (Gläubigers)

Fehlt von Ihrem Mieter (Schuldner) eine gültige Erklärung zur Tilgungsreihenfolge seiner Schulden, wird die Zahlung auf diejenige Schuld angerechnet, die vom Gläubiger, also Ihnen, in der Quittung bezeichnet wurde.

Dies gilt, sofern Ihr Mieter nicht sofort (unter Anwesenden) beziehungsweise unverzüglich (unter Abwesenden) Widerspruch einlegt (Art. 86 Abs. 2 OR). In diesem Fall

«Wenn eine Küche,
dann eine **Fierz Küche!**»



Ausstellung auch samstags geöffnet



Fierz Küchen GmbH

8810 Horgen

Tel 044 718 17 50

www.fierz-kuechen.ch

denova
living & design
Gartenmöbel & Sonnenschirme



Neuheiten 2017 in Dietikon und Freienbach oder denova.ch

Dietikon Megastore

Riedstrasse 1, 8953 Dietikon
Pestalozzi - Märki - Gebäude | 1. OG
044 441 76 76
dietikon@denova.ch

Freienbach Store

Kantonsstrasse 36,
8807 Freienbach
044 888 30 30
freienbach@denova.ch

GUTSCHEIN

Gratis Heimlieferung*

Abgabe beim Kauf ab CHF 1000.-
*ohne Montage/nicht kumulierbar
gültig bis am 30.09.2017

tritt die subsidiäre Tilgungsordnung gemäss Art. 87 OR ein.

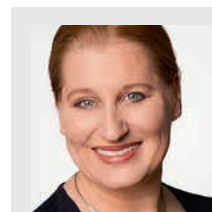
Gesetzliche Tilgungsreihenfolge als subsidiäre Regelung

Als subsidiäre Vorschrift zu Art. 86 OR legt Art. 87 OR eine Rangordnung über die Anrechnung einer Leistung fest. Diese gilt dann, wenn die Parteien auf eine separate Vereinbarung verzichten und weder eine Anrechnungserklärung des Mieters zur Tilgung einer bestimmten Schuld noch eine Bezeichnung in der Quittung bzw. in einer schriftlichen Erklärung durch den Vermieter vorliegt.

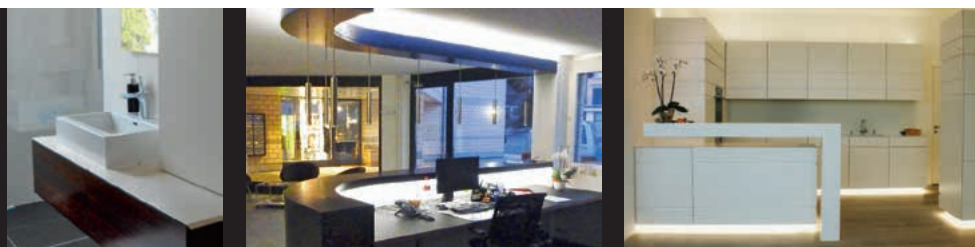
Die Erfüllung setzt keine Einigung zwischen Ihnen und Ihrem Mieter voraus. Die Erfüllungswirkung tritt jedoch nur ein, wenn feststeht, welcher Mietzins als getilgt gilt. Fällige Forderungen gehen nicht fälligen vor. Bei mehreren fälligen Schulden sieht das Gesetz den Vorrang der betriebenen Schuld

(unter mehreren an die zuerst in Betreuung gesetzte) vor.

Für den Fall, dass keine in Betreuung gesetzt wurde, wird der Vorrang der früher fällig gewordenen, aber noch nicht verjährten Schuld statuiert. Sofern deren Fälligkeit gleichzeitig eintritt, ist die Leistung auf mehrere Schulden verhältnismässig anzurechnen. Ist keine von mehreren Forderungen fällig, so wird zuerst jene getilgt, die Ihnen als Gläubiger am wenigsten Sicherheit bietet (vgl. Art. 87 Abs. 3 OR). ■

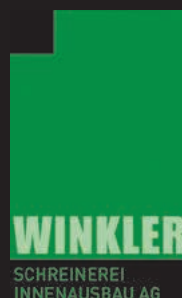


Anita Lankau
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich



Schöner wohnen und arbeiten

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



**WINKLER SCHREINEREI
INNENAUSBAU AG**
Beratung + Schreinerei:
Riemenstrasse, 8803 Rüschlikon

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

Briefadresse:
Kilchbergstr. 35, 8134 Adliswil

WWW.ATTICO.CH

SCHLÜSSEL-FERTIG ZUM GARANTierten FIXPREIS

ATTICO®

BONUSSTOCKWERKE FÜR IHRE LIEGENSCHAFT – AUFSTOCKEN MIT SYSTEM _Wir kennen die Möglichkeiten des effizienten Verdichtens mit zusätzlichem Wohnraum auf bereits bestehenden Liegenschaften. Mit unserer Holz-Systembaulösung ATTICO ermöglichen wir ein- oder mehrstöckige Gebäudevergrößerungen, welche in Effizienz und Qualität keine Fragen offen lassen.

FÜR MEHR INFORMATIONEN VERLANGEN SIE UNSERE ATTICO-BROCHURE

HÄRING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG _tel. 061 826 86 86

Ihre Liegenschaft in guten Händen.

Vermittlung, Kauf und Verkauf – individuell und sympathisch.

ubv

UBV Immobilien
Treuhand AG
Uetikon am See



Edwin Bamert

Dipl. Immobilien-Treuhänder
T 044 922 90 09

bamert.edwin@ubv-immobilien.ch

Küchenumbau im Ein- und Mehrfamilienhaus

Tel. 043 455 20 20
info@beutterkuechen.ch

beutterküchenag
myKüche.ch

Mietrecht

Wenn Vermieter und Mieter sich in die Haare geraten

Der Mieter führt im Erdgeschoss der betreffenden Liegenschaft eine Bar. Er machte diverse Mängel am Mietobjekt geltend. Weil sich der Vermieter im Sommer 2015 für mehr als einen Monat lang im Ausland aufhielt, liess der Mieter und Barbetreiber ohne Zustimmung des Vermieters die Fassade bis zum ersten Stockwerk weiss streichen. Zudem entfernte er einen Briefkasten sowie beleuchtete und beschädigte Aussenanschriften.

Als der Vermieter diese Änderungen entdeckte, erhob er Strafanzeige wegen Sachbeschädigung. Da gemäss Strafverfolger das Verhalten des Mieters keinen Straftatbestand erfüllte, wurde (erstinstanzlich) keine Untersuchung an die Hand genommen. Der Vermieter gelangte daraufhin an das Obergericht (Strafkammer).

Das Obergericht stellte fest, die Fassade habe sich vor dem Anstrich in einem «desolaten Zustand» befunden. Sie sei stark verschmutzt gewesen; der «überwiegend rosa Anstrich kontrastierte mit gelben Stellen und blätterte an einigen Orten ab, so dass teilweise das weisse Mauerwerk zu sehen war». Neben dem Haupteingang sei die Fassade durch Schmierereien verunstaltet gewesen. Eine derart heruntergekommene Fassade, folgerte das Gericht, sei einer Bar alles andere als dienlich; es bestehe die Gefahr, dass weniger Umsatz erzielt werde.

Als Mangel qualifiziert

Mit diesem Befund ist die Fassade mietrechtlich als Mangel zu qualifizieren, was der Mieter vor Mietergericht auch geltend macht. Beseitigt der Vermieter den Mangel nicht zeitgerecht, darf der Mieter selbst einschreiten – und diese zivilrechtliche Berechtigung wirkt sich aufs Strafverfahren aus.

Wie das Obergericht festhält, entfällt damit die Strafbarkeit des Handelns: Es liegt also keine Sachbeschädigung vor.

Auch wenn dem nicht so wäre, würde es nach Auffassung des Gerichts am Vorsatz fehlen. Der Barbetreiber und Mieter habe begründeten Anlass dafür gehabt, von der Rechtmässigkeit seines Handelns auszugehen. Einen entsprechenden Passus findet sich im Mietvertrag, in dem gar ein Kaufrecht des Mieters festgehalten wird. ■

*Beschluss UE 160141 vom 24.01.2017,
noch nicht rechtskräftig.*



Cornel Tanno
Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich



Baum + Garten AG
Spezialfällarbeiten

- Baumfällarbeiten mit unserem Fällmobil
- Baumfällarbeiten mit Mobilkran
- Baumfällarbeiten mit Klettertechnik
- Baumfällarbeiten mit Helikopter
- Baumfällarbeiten von Hand
- Baumschnitt und Baumpflege
- Rodungen (Autobahnen, Strassen, Bahnlinien, Ufer)
- Wurzelstöcke ausfräsen
- Holzabfuhr, Holzhandel und Hackschnitzel
- Motorsäge- und Freischneider-Kurse für Lehrlinge, Lehrmeister, Handwerksbetriebe



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

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

Ihr verlässlicher Partner für:

Fenster & Türen
Verglasungen
Fensterläden

Fassaden
Holzbau



biberbau

8836 Biberbrugg
Tel. 055 418 45 45
biberbau.ch

swissmade

STOCKWERKEIGENTUM IMMOBILIEN- BEWIRTSCHAFTUNG VERMARKTUNG / VERKAUF



www.gribi.com

VERKAUF:
Klosbachstrasse 99
CH-8032 Zürich
Tel. +41 44 267 30 50
info.zuerich@gribi.com

BEWIRTSCHAFTUNG:
Eichwatt 5
CH-8105 Regensdorf
Tel. +41 43 388 10 00
info.regensdorf@gribi.com

GRI BI
CHANGING REAL ESTATE

«ERFAHRENE IMMOBILIENPROFIS.
PERSÖNLICHER UND ENGAGIERTER SERVICE.»

Nasse Wände? Feuchte Keller?

Über 10.000 erfolgreiche Sanierungen. Wir gehen systematisch vor – von der Analyse bis zur Sanierung. Für ein gesundes Wohnklima und die Wertsteigerung Ihrer Immobilie. **Rufen Sie uns an. Wir helfen gerne weiter!**



**Hürlimann
Bautenschutz AG**

Telefon 052 346 26 26 • Am Dorfbach 36
CH-8308 Illnau • www.huerlimann-bautenschutz.ch

Seminar

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»

REFERENTEN: Hans Barandun, Immobilienbewirtschafter mit eidg. Fachausweis; lic. iur. Sandra Heinemann

Themen des Seminars

Grundlagen

Was sind die mit der Liegenschaft verbundenen Nebenkosten?

■ Welche Heiz- und Nebenkosten dürfen wann und wie auf die Mieter überwält werden? ■ Was gehört in eine Heiz- und Warmwasserabrechnung?

Aus der Praxis

Die Ausgestaltung eines Mietvertrags in der Position Nebenkosten ■ Unterschiede je nach Vertragslage ■ Der Verteilungsschlüssel ■ Die Verrechnung des Verwaltungsaufwandes

Sonderfälle

Die Einführung neuer Nebenkosten ■ Folgen ungültig erhobener Heiz- und anderer Nebenkosten ■ Das Recht auf Einsicht

Anschliessend Apéro mit Referenten

Eigentümer und Verwalter kleiner und mittlerer Liegenschaften lernen von Fachleuten mit langjähriger Praxis-Erfahrung.

Datum: Freitag, 16. Juni 2017, 8 bis 12 Uhr

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

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

SeminarKosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder*: Einzel CHF 260.–,
Ehepaar** CHF 420.–
Nichtmitglieder: Einzel CHF 300.–,
Ehepaar** CHF 500.–

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

** Nur 1 Dokumentation

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung» vom 16. Juni 2017 (Angaben bitte in Blockschrift)

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

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

Einsenden an: HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, per Fax 044 487 17 77 oder über unsere Website www.hev-zuerich-shop.ch unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

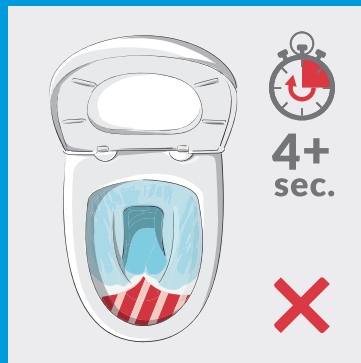
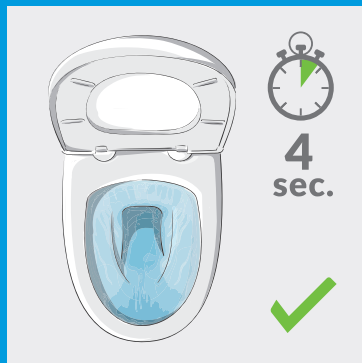
Ihre WC-Spülung –
unsere Kompetenz



Die WC-Spülung dauert 4 Sekunden!



Machen Sie den Test:
restclean.com/diagnose



REST CLEAN®
TOILETTENKULTUR

RESTCLEAN AG
Toilettenkultur
info@restclean.com
restclean.com

Wir beraten Sie gerne.
Gratis-Telefon
0800 30 89 30

Mietrecht

Kann der Mieter auf eine Erstreckung verzichten?

Aus gesetzlichen Gründen kann nicht bereits im Mietvertrag oder im Voraus vereinbart werden, dass der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses auf eine Erstreckung verzichtet. Deshalb hat der Vermieter bei einer ordentlichen Kündigung die Möglichkeit, eine Erstreckung zu berücksichtigen. Grundsätzlich will der Gesetzgeber mit Erstreckung dem Mieter mehr Zeit verschaffen, neue Räumlichkeiten zu finden.

Aufgrund einer ordentlichen Kündigung eines unbefristeten Mietverhältnisses oder auch bei Beendigung eines befristeten Mietverhältnisses kann der Mieter ein Begehren auf Erstreckung stellen. Die vom Gesetz eingeräumte Möglichkeit der Erstreckung des Mietverhältnisses kann gegen den Willen des Vermieters auferlegt werden.

Demzufolge könnte der Vermieter auf die Idee kommen, eine Erstreckung vertraglich wegzubedingen. Doch diesbezüglich schiebt das Gesetz in Art. 273c OR den Riegel vor. Gemäss dieser Norm darf der Mieter auf sein Recht nur verzichten, wenn es in den Bestimmungen von Art. 271 bis Art. 273b OR ausdrücklich erwähnt wird. Mit Art. 272 ff. OR fällt auch die Erstreckung unter diese Bestimmungen, sodass eine vertragliche Vereinbarung über den Verzicht der Erstreckung nach Art. 273c Abs. 2 OR nichtig ist.

Demnach kann festgehalten werden, eine vertragliche Wegbedingung der Erstreckung ist nichtig.

Verschiedene Formen des Verzichts

Der Mieter kann nach Erhalt der Kündigung auf eine Erstreckung verzichten. Dieser Verzicht ist in verschiedenen Formen möglich.

Grundsätzlich kann der Mieter auf die Erstreckung verzichten, indem er nach Erhalt der Kündigung kein Begehren an die Schlichtungsbehörde stellt und sie somit akzeptiert. Auch wenn der Mieter eine Anfechtungsklage gegen die Kündigung erhoben hat, kann er mit einem Rückzug der Klage auf eine Erstreckung verzichten, weil die Kündigung dadurch rechtskräftig wird.

Ebenfalls kann nach Erhalt der Kündigung ein Verzicht durch einen gerichtlichen oder aussergerichtlichen Vergleich vereinbart werden. Oft machen die Parteien eine einmalige bzw. definitive Erstreckung ab, sodass faktisch auf die gesetzlich mögliche zweite Erstreckung vom Mieter verzichtet wird. Auch wenn diese Erstreckung ein wenig länger dauert, ermöglicht sie dem Vermieter, spätestens auf die Beendigung der Erstreckungsdauer gewisse Dispositionen zu treffen. ■



Harald Solenthaler
Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich



Besuchen Sie den HEV Zürich auf Facebook:
www.facebook.com/hev.zuerich

Kaminfeger, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann

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

Eggenberger Kaminfegeri GmbH

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

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



Rota AG
Naturstein- und
Keramikbeläge
Rütiwisstrasse 3
Postfach
CH - 8820 Wädenswil

T: 044 781 42 33 F: 044 781 42 28
M: info@rota-plattenbelaege.ch
I: www.rotaplattebelaege.ch



Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Begründung von Stockwerkeigentum

Profitieren Sie von unserem Wissen und unserer Erfahrung.



Wir berechnen für Sie die Wertquoten, erstellen ein massgeschneidertes Stockwerkeigentümer-Reglement und nehmen alle nötigen Schritte zur Begründung von Stockwerkeigentum vor. Nutzen Sie das Wissen und die langjährige Erfahrung unserer Rechtsanwältinnen und unserer Fachleute aus der Verwaltung.

Hans Barandun berät Sie gerne.
Rufen Sie uns an auf 044 487 17 50.

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



Mietrecht

Tod des Mieters: Auflösung Mietverhältnis innert nützlicher Frist

Ich möchte mit einem alleinstehenden, älteren Mieter einen Mietvertrag abschliessen. Was ist empfehlenswert, damit weder ich als Vermieter noch allfällige Erben meines Mieters auf längere Zeit an einen womöglich nutzlosen Mietvertrag gebunden sind?

Grundsatz

Mit dem Tod des Mieters endet der unbefristete oder befristete Mietvertrag nicht automatisch, da das Mietverhältnis mit den Erben des Verstorbenen fortgesetzt wird. Alle Rechte und Pflichten aus dem Mietverhältnis werden von dessen Erben übernommen. Unter Beachtung der gesetzlichen Frist können diese gemäss Art. 266i OR den Mietvertrag auf den nächsten gesetzlichen Termin oder, sofern der Mietvertrag (aufgrund der relativ zwingenden Norm von Art. 266i OR) dies vorsieht, mit einer kurzen Frist oder fristlos kündigen. Der Vermieter seinerseits hat (ohne entsprechende Vertragsbestimmung) kein Recht zur Auflösung des Mietvertrages. Im Gegenteil: Art. 271a Abs. 1 lit. f OR sieht vor, dass eine Kündigung wegen Änderungen in der familiären Situation des Mieters missbräuchlich sein kann, wenn dem Vermieter dadurch keine wesentlichen Nachteile entstehen.

Langwieriges und kostspieliges Prozedere

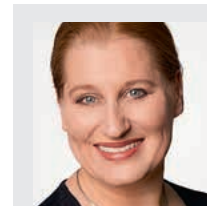
Bei einem alleinlebenden Mieter, der verstirbt, kann das Eruiieren der Erben, die unter Umständen im Ausland leben, häufig aufwändig sein. Für den Fall, dass alle Erben des verstorbenen Mieters die Erbschaft ausschlagen, wird diese vom Konkursamt liquidiert. Können keine Erben ausfindig gemacht werden, wird das Mietverhältnis durch die Erbschaftsverwaltung oder bei Überschuldung durch das Konkursamt übernommen und ebenso amtlich

liquidiert. Auch eine Kündigung mit einem Vorgehen nach Art. 257d OR (Zahlungsrückstand des Mieters) oder eine Ausweisung gestalten sich – bei Unkenntnis der Adressaten – in vielen Fällen langwierig und kostspielig. Der Vermieter kann ausnahmsweise nach den Regeln der Geschäftsführung ohne Auftrag (Art. 419ff. OR) die Mietsache räumen und weitervermieten. Es empfiehlt sich, den Zustand der Mietsache und das Inventar beweiskräftig, etwa mit einem amtlichen Befund, festzuhalten und Wertgegenstände vorsichtshalber nicht zu entsorgen. Fazit: Die Abläufe können sich in die Länge ziehen und sind damit kostenintensiv.

Empfehlung

Aus praktischen Gründen empfehlen wir Ihnen, das Mietverhältnis nicht unvermittelt mit dem Tod enden zu lassen, sondern im Mietvertrag folgende Formulierung unter «Besondere Vereinbarungen» vorzusehen: «Der Mietvertrag endet auf das dem Todestag folgende nächste (oder übernächste) Monatsende.» Mit einer solchen Vertragsbestimmung kann das Mietverhältnis, selbst wenn die Erbenermittlung noch im Gange ist, innert nützlicher Frist beendet werden. ■

Unsere fachkundigen Rechtsanwältinnen unterstützen Sie gerne anlässlich einer persönlichen Beratung (Tel. 044 487 17 11).



Anita Lankau
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

Die Einzigartige.
Die HERZOG Küche.

Einzigartiges entsteht, wenn es in den besten Händen ist – noch besser, wenn alles aus einer Hand kommt: Beratung, Planung, Produktion, Montage und Service. Das garantiert Ihnen HERZOG Küchen als perfekter Ansprechpartner für alle individuellen Küchenwünsche. Freuen Sie sich auf Ihre einzigartige Küche aus Schweizer Produktion.



SEIT 1912

Herzog
Küchen mit Herz.

www.herzog-kuechen.ch | Unterhörstetten TG | Schlieren ZH | Rapperswil SG | Gossau SG



schädeli gartenbau – gartenpflege

Ihr Garten – Wohnzimmer im Freien

Wir planen, gestalten und pflegen
Ihren Garten

- Bau
- Umänderungen
- Unterhalt
- Renovation

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

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

Mietrecht

Mit welcher Frist kann die ausserordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs bei einem möblierten Zimmer ausgesprochen werden?

Ein Vermieter hat ein möbliertes Zimmer vermietet und im Mietvertrag eine Kündigungsfrist von zwei Wochen vereinbart, wie es gesetzlich erlaubt ist (Art. 266e OR). Da der Mieter mit Mietzinsen im Rückstand ist, setzt der Vermieter ihm eine Zahlungsfrist von dreissig Tagen und droht ihm die ausserordentliche Kündigung gemäss Art. 257d OR an.

In der Folge bezahlt der Mieter die Ausstände innert dreissig Tagen seit Zustellung der Kündigungsandrohung nicht, weshalb der Vermieter nun kündigen möchte. Er fragt, ob er auch eine ausserordentliche Kündigung mit zwei Wochen Frist aussprechen könne. Nein, das kann er nicht. Art. 257d OR regelt zwingend, dass der Vermieter bei Wohn- und Geschäftsräumen nach erfolgloser Zahlungsfristansetzung/Kündigungsandrohung mit einer Frist von mindestens dreissig Tagen auf Ende eines Monats kündigen kann.

Bei dieser ausserordentlichen Kündigung ist eine Erstreckung ausgeschlossen (Art. 272a Abs. 1 lit. a OR), was, wenn beim Mieter eine Härte vorliegt, ein erheblicher Vorteil für den Vermieter ist. Zudem kann eine ausserordentliche Kündigung, im Gegensatz zu einer ordentlichen, auch

während einer laufenden Kündigungssperrfrist ausgesprochen werden (Art. 271a Abs. 3 lit. b OR).

Der Vermieter kann sich aber auch entscheiden, eine ordentliche Kündigung mit zwei Wochen Frist auf einen Kündigungstermin gemäss Mietvertrag auszusprechen. Diese Kündigungsfrist ist zwar kürzer, dafür kann der Mieter bei dieser ordentlichen Kündigung Erstreckung verlangen, wenn die Beendigung der Miete für ihn oder seine Familie eine Härte zur Folge hätte, die durch die Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen wäre (Art. 272 OR).

Sowohl die ordentliche wie auch die ausserordentliche Kündigung hat bei Wohn- und Geschäftsräumen, also auch bei möblierten Zimmern, immer auf dem amtlichen Formular zu erfolgen.



Daniela Fischer
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

huber AG
seit 1920

Spenglerei Bedachungen Schlosserei
Tel. 044 463 11 30 | 8045 Zürich | www.spenglerei-huber.ch

Seminar

«Wie funktioniert Stockwerkeigentum? – Aus der Praxis für die Praxis»

Interessieren Sie sich für den Kauf von Stockwerkeigentum oder haben Sie kürzlich Stockwerkeigentum erworben?

Vor rund 50 Jahren wurden die rechtlichen Grundlagen geschaffen, damit Stockwerkeigentum in der heutigen Form überhaupt möglich ist. Seither steigt die Attraktivität dieser Form des Wohneigentums kontinuierlich.

Welches sind die Besonderheiten dieser Eigentumsform? Auf was ist vor und nach dem Erwerb zu achten? Welche Rolle spielen die Eigentümergemeinschaft und die Verwaltung?

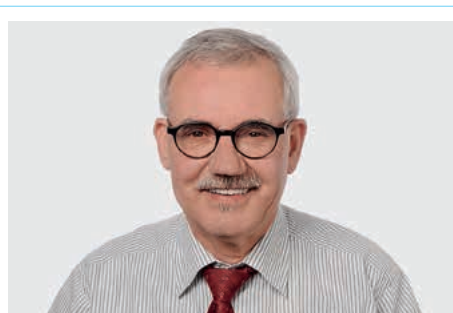
Auf diese und weitere Fragen aus der Praxis will das Seminar kompetent Auskunft geben.

In diesem Seminar spielen die tägliche Praxis in einer Stockwerkeigentümergeinschaft sowie der Kontakt mit der Verwaltung eine grosse Rolle.

Zielgruppe

Dieses Seminar richtet sich an Personen, die mit dem Gedanken spielen, Stockwerkeigentum zu erwerben oder die vor kurzem Stockwerkeigentum erworben haben.

Dieses Seminar wird gemeinsam von HEV Zürich und SVIT Zürich durchgeführt.



Referent

Hans Peter Thomi,
Immobilienbewirtschafter mit eidg. Fachausweis. Während vieler Jahre tätig in der Bewirtschaftung von Stockwerk- und Miteigentümergeinschaften im Kanton Zürich und Leiter von mehr als 1000 Eigentümersammlungen.

Seminarziele

Nach dem Kurs kennen die Teilnehmenden

- die gesetzlichen Grundlagen des Stockwerkeigentums
- den Unterschied zwischen den gemeinschaftlichen Teilen der Liegenschaft, den Teilen im Sonderrecht und den Teilen im ausschliesslichen Nutzungsrecht
- die Wertquote, deren Entstehung und Anwendungsbereich
- die Kosten des Stockwerkeigentums und den Erneuerungsfonds
- die möglichen Arten der Kostenverteilung
- die Rechte und Pflichten der Stockwerkeigentümer
- die Rechte und Pflichten der Verwaltung
- die Funktionsweise der Eigentümersammlung
- das Formulieren von Anträgen an die Versammlung

INFORMATIONEN

Datum: Donnerstag, 11. Mai 2017, 16.00 bis 20.00 Uhr

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

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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder* Einzel CHF 260.– | Ehepaar** CHF 420.–
Nichtmitglieder Einzel CHF 300.– | Ehepaar** CHF 500.–

* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der Mitglied-Nr. gewährt werden. Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

** Nur 1 Dokumentation

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Wie funktioniert Stockwerkeigentum? – Aus der Praxis für die Praxis» vom Donnerstag, 11. Mai 2017

(Angaben bitte in Blockschrift)

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

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

Einsenden an: HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, per Fax 044 487 17 77 oder über unsere Website www.hev-zuerich-shop.ch unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

«Ihre Immobilien-Anliegen sind bei uns in besten Händen.»

BDO AG



Kontaktieren Sie unsere Experten:

BDO AG Fabrikstrasse 50, 8005 Zürich, Tel. 044 444 35 55

BDO AG Pappelstrasse 12, 8620 Wetzikon, Tel. 044 931 35 85



Prüfung | Treuhand | Steuern | Beratung

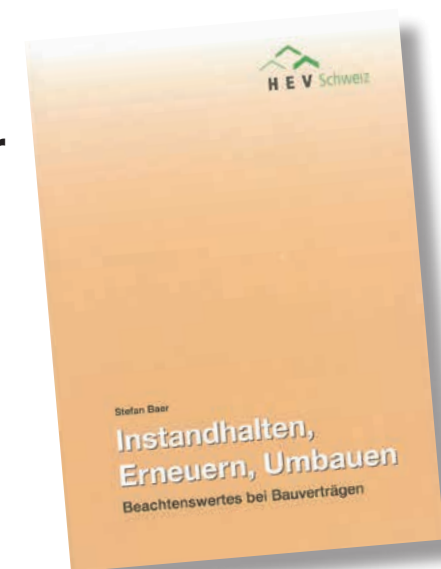
Drucksachenverkauf

Bauliteratur für interessierte Einsteiger

Praxis-Ratgeber zum Hausbau

Hans Stoller

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



Instandhalten, Erneuern, Umbauen (Beachtenswertes bei Bauverträgen)

Stefan Baer

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



Brenner AG
Gartenbau



INSPIRATION
FÜR IHREN
GARTEN

Rümlang | Tel. 044 371 29 30 | www.brennerag.ch

	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Praxisratgeber Hausbau (2007) Artikel-Nr. 40052, 163 Seiten	CHF 27.50	CHF 32.50
Instandhalten, Erneuern, Umbauen (2013) Artikel-Nr. 40050, 37 Seiten	CHF 18.50	CHF 21.50

Bestellformular siehe Seite 60

Online-Bestellung unter www.hev-zuerich-shop.ch

Verstopft?

Geb. Steiner AG

Birmensdorferstrasse 15, 8902 Urdorf
steiner1.ch

- Rohr- und Kanalreinigung, Kanalfertigen
- Transporte
- Entsorgungen

24
Stunden
Service

Tel. 044 734 37 76



Steiner
hilft
sofort!

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

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

STIFTUNG BAUEN UND WOHNEN SBW ZÜRICH
Culmannstrasse 30, 8006 Zürich 076 387 33 53 sbw@stora.ch

Eine Stiftung der SVP, FDP, CVP und EVP sowie des Gewerbeverbandes der Stadt Zürich

Fenster-3-fach-AKTION.

Jetzt Fenster sanieren & profitieren!

- 3-fach-Glas (Minergiestandard) zum Preis von 2-fach-Glas
- Sicherheitsstufe MONO inklusive
- Design-Fenstergriffe in Edelstahl gratis zu allen Fenstern

Domeisen Fenster AG

www.domeisenfenster.ch
info@domeisenfenster.ch
Telefon 056 450 00 40

Wir begeistern Kunden - täglich!

DOMEISEN
FENSTER | TÜREN | SERVICE

Wir wollen nicht die Grössten
sein, sondern wir sind bestrebt,
die Besten zu werden.

KURT R. COMPAGNONI | www.elektro-compagnoni.ch

ELEKTRO
COMPAGNONI

Drucksachenverkauf

Für Garten- und Kunstliebhaber



Die Blumen der Frauen

Das Buch von Andreas Honegger spürt den mannigfaltigen Beziehungen zwischen den Frauen nach, die auf Bildern aus sechs Jahrhunderten europäischer Kunstgeschichte abgebildet wurden, und den Blumen, die auf den gleichen Bildern zu finden sind. Was symbolisieren die Blumen, was sagen sie aus über die dargestellten Frauen oder über die Künstler, die sie gemalt haben? Ein Genuss nicht nur für den Blumen-, sondern auch für den Kunstliebhaber.



Ein Stadtgarten mit mediterranem Flair

In diesem Buch schildert Andreas Honegger in persönlichen Texten seine Erfahrungen, wie es zum Entwurf seines Gartens kam und was er und seine Familie auf dem Weg dorthin alles erlebt haben. Dazu lassen einmal mehr die eindrucksvollen Aufnahmen des Gartenfotografen Gaston Wicky die spannende Gartengeschichte erst so richtig lebendig werden.

Andreas Honegger ist Gartenkolumnist der NZZ sowie Vorstands- und Ausschussmitglied des HEV Zürich.

Bestellformular siehe Seite 60

Online-Bestellung unter www.hev-zuerich-shop.ch

Bestellformular



**Ihr Profi-Team für Sicht- und Sonnenschutz.
Ganz nah.**

- Beratung + Verkauf
- Service + Reparaturen
- Showroom

WEBER STOREN

Lötschenmattstr. 21 • 8912 Obfelden • Tel. 044 761 59 80
www.weber-storen.ch • weber@weber-storen.ch

- Sonnenstoren
- Rollläden und
- Lamellenstoren



Heftiger Regen mehrt sich Offene Rohre sind wichtig

**Alles im Fluss?
Kostenlose Rohrkontrolle
Abwasser + Lüftung
Profitieren Sie!**

ROHRMAX 

0848 852 856
info@rohrmax.ch

Viele Infos auf www.rohrmax.ch

Art.-Nr. Anzahl Artikel

Preise CHF
Mitglieder Nichtmitglieder

		Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 8% MwSt.)	
30009	_____	Anmeldung für gewerbliche Räume	1.50 2.50
30010	_____	Anmeldung für Wohnräume	1.50 2.50
10006	_____	Zürcher Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2013) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk. 5.50 7.50
10013	_____	Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk. 1.50 2.50
20100	_____	Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (2014)	Set à 2 Stk. 1.50 2.50
10006EN	_____	Übersetzung Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007) Pro Set je 2 englische und deutsche Versionen	2 Set à je 2 Stk. 15.00 20.00
10008	_____	Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2013) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk. 5.50 7.50
10009	_____	Mietvertrag für Geschäftsräume (2012) inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à je 2 Stk. 6.50 8.50
10030	_____	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
10005	_____	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
20000A	_____	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»	2.50 3.50
20000B	_____	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»	2.50 3.50
20001	_____	Hausordnung deutsch (2012) <input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span. <input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50 7.50 5.50 7.50
20010	_____	Waschküchenordnung deutsch <input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span. <input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	2.50 3.50 5.50 7.50 5.50 7.50
10507	_____	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
10501	_____	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
10012	_____	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
10504	_____	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
30011	_____	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
10502	_____	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
		Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 8% MwSt.)	
30000	_____	Kündigungsformular (1.1.2011)	Set à 2 Stk. 1.50 1.50
30020	_____	Wegleitung für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)	1.50 2.50
30021	_____	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)	5.50 8.50
30030	_____	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach 3.50 5.50
30040	_____	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach 6.50 8.50
30060	_____	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)	4.00 6.00
30032	_____	Mängelliste	Garnitur 3-fach 4.00 6.00
30034	_____	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach 4.00 6.00
30050	_____	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach 3.50 5.00
20071	_____	Paritätische Lebensdauertabelle (2016)	6.50 8.50
		Formulare zur Hauswartung (inkl. 8% MwSt.)	
40018	_____	Bewerbung für Hauswartsdienste	2.00 3.00
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartsdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à je 2 Stk. 8.00 11.00
10041	_____	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)	4.50 6.00
40019	_____	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach 2.50 4.00
		Diverse Verträge (inkl. 8% MwSt.)	
10060	_____	Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2012)	Set à je 2 Stk. 6.50 9.00
10070	_____	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (2014)	Set à je 2 Stk. 6.50 9.00
10071	_____	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2016)	7.00 9.00
10072	_____	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2016)	5.00 6.50
10050	_____	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)	8.50 11.00

Art.-Nr.	Anzahl Artikel	Preise CHF	
		Mitglieder	Nichtmitglieder
Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 8% MwSt.)			
20030	Register für Liegenschaftenverwaltungs-Ordner	18.50	23.00
20040A	Mietzinsänderungsformular (blau, 2014) Set à 2 Stk.	1.50	2.50
20070	Tabelle für Mietzinsserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (2016)	9.00	11.00
20130	Heizkostenabrechnung Set à 2 Stk.	3.00	4.50
20011	Waschküchenstromtabelle	2.50	4.00
20002	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung»	1.50	2.50
20004	Briefkastenkleber «Bitte keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20005	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung und keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20003	Richtiges Lüften	2.50	4.00
Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)			
40025	Bäume und Sträucher im Nachbarrecht (3. überarbeitete Auflage 2014)	40.00	45.00
20034	Beendigung des Mietverhältnisses (1998)	13.50	17.00
40005	Buchhaltung für die Liegenschaft (Heft, 2012)	19.50	22.50
40051	Der Mietzins (überarbeitete Neuauflage 2011)	29.50	35.50
40055	Erben und Schenken (Neuauflage 2016)	29.00	29.00
40056	Fristwahrung im Mietrecht (Neuauflage 2016)	25.00	25.00
50006	Handbuch Liegenschaftenverwaltung Ordner (2016)	189.00	219.00
50007	Handbuch Liegenschaftenverwaltung auf USB-Stick	189.00	219.00
50008	Handbuch und USB-Stick zusammen (2016)	229.00	259.00
60003	Handwerkerverzeichnis (2017/2018)	4.00	5.00
40086	Hausschädlinge (2006)	32.50	37.50
40094	Immobilien-Wegweiser durch den Steuereuchungel (2015) Frühlingsaktion	20.00	25.00
40050	Instandhalten, Erneuern, Umbauen (2013)	18.50	21.50
40054	Mietrecht heute (2013)	29.50	35.50
40057	Nachbarrecht (2007)	34.50	39.50
40098	Nebenkosten/Heizkosten (5. überarbeitete Auflage 2012)	29.50	33.50
40052	Praxis-Ratgeber Hausbau (2007)	27.50	32.50
40091	Ratgeber: Hypotheken (2015)	29.00	29.00
40089	Ratgeber: Pensionierung (Aktualisierte Auflage 2016)	29.00	29.00
40099	Ratgeber: Sicherheit (2006)	28.50	33.50
40020	Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten (1992)	9.00	13.00
40085	Stockwerkeigentum (Aktualisierte Auflage 2016)	47.00	53.00
40087	Stockwerkeigentum Broschüre (Aktualisierte Auflage 2017)	6.00	9.00
40088	Vermietung von Geschäftsräumen (2013)	27.50	32.50
20033	Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjekts (1998)	9.00	13.00
20037	Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009	21.00	26.00
40024	Die Schweiz. Zivilprozessord. aus mietr. Perspektive (2011)	18.50	21.50
40026	Zyklen im Schweizer Immobilienmarkt (2011)	39.50	44.50
60008	Die Blumen der Frauen	30.00	39.50
60009	Ein Stadtgarten mit mediterranem Flair	24.00	28.00

BESTELLCOUPON

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

Name	Vorname	Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)
Strasse	PLZ und Ort	
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft

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

Zuzüglich Bearbeitungs-/Material-Pauschale (CHF 7.-) + effektive Portokosten. Keine Ansichtssendungen · Preisänderungen vorbehalten

Direktzugang zu unserem neuen Online-Shop: www.hev-zuerich-shop.ch

Interkantonale Strafanstalt Bostadel

Postfach 38
6313 Menzingen / ZG
www.bostadel.ch

Malerei

In unserem modern eingerichteten Betrieb mit umweltgerechter Entsorgung sind wir auf das Ablagen, Grundieren und Spritzen spezialisiert.

- Fensterläden
- Möbelstücke
- Gartenmöbel

Ivan Stadler,
unser Betriebsleiter Malerei, berät Sie gerne.
Telefon: 041 757 19 43
E-Mail: maler@bostadel.ch



Schreinerei

Wir sind spezialisiert auf die Restaurierung von Stühlen mit Jonc- oder Schnurgeflechten und Möbelrestaurationen

- Stühle flechten
- Möbelrestaurationen
- Serienarbeiten



Kilian Wicki,
unser Betriebsleiter Schreinerei, berät Sie gerne.
Telefon: 041 757 19 80
E-Mail: schreiner@bostadel.ch

Unsere Produktionsbetriebe garantieren eine tadellose Qualität.
Abholung und Lieferung nach Absprache.
Weitere Informationen und Preislisten finden Sie auf www.bostadel.ch



Wenn Sie beim Hausverkauf mehr als Geld verdienen wollen

Sie verkaufen Ihre Liegenschaft zu Marktpreisen und die Stiftung PWG schenkt Ihnen ein paar schöne Gewissheiten dazu: Alle unsere über 1800 Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich bleiben unveräusserlich in unserer Hand. Unser Stiftungszweck sichert den Mietenden ein Bleiberecht und sorgt dafür, dass preisgünstige Mietwohnungen erhalten bleiben.

Stiftung PWG | Postfach | 8036 Zürich | 043 322 14 14 | pwg.ch

Die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) ist eine gemeinnützige, öffentlich-rechtliche Stiftung der Stadt Zürich mit eigener Rechtspersönlichkeit.

Sehnsucht nach Zuhause	Coiffeur (in Deutschland)	kurz für: um das	spät am Tag	Ort im Kanton Waadt	amerik. Flugzeughersteller	gewiefter Mensch (franz.)	agieren
3				schweiz. Computermesse			
Monatsname	schweiz. Regisseur					Färbetechnik für Stoffe	
physikalische Daten ermitteln				schweiz.: bis jetzt	Gutschein		
Gene-sung, Erholung	Hand-mäh-gerät	Ding-wort, Substan-tiv	Erweite-rung eines Hauses		6		argenti-nischer Staats-mann †
					sehr kalt, frostig	eigens, extra	
Halbgott der grie-chischen Sage	4		Jass-karten-farbe (CH-Blatt)	harzloser Nadel-baum			
ein Leicht-baustoff	Trag-weite	sand-farben	schweiz. Doku-filmer (Paul)				
				Sitz-wasch-becken	kant. Auto-kenn-zeichen		
	2		bras. Formel-1-Pilot † 1994	schweiz.: Kanne			
englisch: Königin	weib-licher Natur-geist	über-glück-lich			italie-nische Insel, Toskana		verrückt
Ort im Kanton Luzern				weib-liches Rind	Abk.: Eidg. Departement des Innern		
			von hier an	unter-irdischer Lager-raum			5
franz.: Basel	Grazie				1	Zuruf an Zugtiere: Halt!	
Zürcher Stadtteil				frucht-bare Wüsten-stelle			

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

GEWINNEN SIE BARGELD mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

So können Sie teilnehmen:

Per Telefon 0901 333 118 (CHF 1.50/Anruf), nennen Sie nach dem Signalton die Lösung, Namen und Adresse.

Per SMS Senden Sie ein SMS an die Nummer 919 mit HEV + Lösungswort (CHF 1.50/SMS)

wap <http://win.wap.919.ch>

Postkarte HEV, Postfach 335, 8320 Fehraltorf

Dies ist ein Gewinnspiel der Firma TIT-PIT GmbH www.comhouse.ch. Es nehmen alle Personen an der Verlosung teil, die ein SMS mit dem keyword HEV an die Zielnummer 919 senden oder auf die Telefonnummer 0901 333 118 anrufen (CHF 1.50/SMS oder Anruf). Gratisteilnahmemöglichkeit per wap: <http://win.wap.919.ch> oder Postkarte an HEV Zürich, Postfach 335, 8320 Fehraltorf. Teilnahmeschluss ist der 17.05.2017. Es bestehen dieselben Gewinnchancen, bei SMS, Telefonanruf, per wap oder Postkarte. Der Gewinner wird schriftlich benachrichtigt. Über den Wettbewerb wird keine Korrespondenz geführt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. AGB unter www.smsplay.ch/agb

A	E	C	E	W
U	N	H	L	S
P	R	A	E	O
O	T	S	T	O
R	A	U	P	E
W	A	L	A	B
S	T	A	E	N
W	K	A	I	S
Y	E	L	L	O
L	L	I	P	E
T	A	N	N	E
A	I	L	O	E
U	E	L	I	M
M	U	R	E	R

SANIERUNG Lösung vom letzten Heft

Sudoku leicht

	5	4	1				2	
		1		9			4	
		2			4			7
	4				8		9	
2			4		7			1
	7		6				8	
6			3			4		
	9			4		3		
	1				2	5	7	

Sudoku schwer

	8		6					1
9					5			3
2	7			4				9
		3						6
		1				7		
	4					8		
	5			2			4	9
	6		1					2
	3				6		7	

Lösen Sie das Kreuzworträtsel und gewinnen Sie! Teilnahme siehe nächste Seite.

Ein böses Erwachen

Wenn die Pflanzen Trauer tragen

Jeweils Anfang April, wenn unsere Magnolia x loebneri «Merril» blüht, eine Kreuzung der verbreiteten Magnolia stellata (Sternmagnolie) und der wüchsigen Magnolia kobus, befürchte ich, dass das Gehölz statt des prächtigen weissen Hochzeitskleids nach einer Frostnacht ein schwarzbraunes Trauerkleid tragen könnte. Glücklicherweise sind Frostnächte im Frühling in den letzten Jahrzehnten selten geworden, so dass die Blüten kaum einmal erfrieren.

Wenn Ende April der Garten täglich prächtiger wird, die Gehölze um die Wette zu blühen scheinen und die Stauden wie Unkraut aus dem Boden schiessen, habe ich keine schlaflosen Nächte mehr. Letztes Jahr war aller-

dings alles anders. Ende April war eine frostig kalte Nacht angekündigt worden! – Was blieb zu tun, ausser zu hoffen? – Mein Lieblingsbaum, die *Davidia involucrata* (Taschentuchbaum), hatte gerade begonnen, ihre weissen Scheinblütenblätter zu entfalten; noch waren sie gelblich und nur etwa so gross wie ein Fünfliber.

Erwartungsvoll hatte ich am Morgen die vielen Knospen der Glyzinie (*Wisteria floribunda* «Lawrence») angeschaut und mich auf die besonders langen lilablauen Blütendolden gefreut. Unser *Poncirus trifoliata* (Bitterorange), ebenfalls einer meiner Favoriten unter den Gehölzen, stand in voller Blüte und empfing Briefträger und Gäste mit seinem süssen Duft.

Am Waldrand blühten die Rhododendren zusammen mit meiner winterharten Kamelie. Die verschiedenen Farne waren gerade daran, ihre Wedel auszurollen, eine besonders schöne Wachstumsphase, die nicht nur

◀ Die Glyzinie blüht entgegen aller Erwartungen.

▼ Die Blüten dieses Rhododendron liegen nach der Frostnacht flach.



den berühmten Fotografen Karl Blossfeldt (1865–1932) in ihrer Einzigartigkeit begeisterte.

Kein Gegenmittel gegen Frostnacht

Auf einem Rundgang sah ich weitere Pflanzen, die eine Frostnacht wohl kaum überstehen würden, ein unangenehmes Gefühl, denn ein Gegenmittel gab es kaum: Weder konnte ich einen Schutzmantel über den ganzen Garten legen, noch hatte ich Frostkerzen, wie sie im Rebbau empfohlen werden, zur Hand. Es galt, sich der Macht der Natur zu fügen und zu hoffen, beispielsweise auf dicken Nebel.

Leider blieb die Nacht sternenklar; die Wettervorhersage stimmte. Die Temperaturen sanken gegen Morgen immer mehr. Längst war die Nullgradgrenze unterschritten, die Hoffnung

auf ein meteorologisches Wunder begraben, und dies einen halben Monat, bevor die Eisheiligen zu erwarten wären. Auch einer meiner Grundsätze «*Wer Rückschläge bei der Gartenarbeit nicht ertragen kann, fängt am besten gar nicht damit an!*» bot keinen Trost!

Konfrontation mit der Wirklichkeit

Mir blieb nichts anderes übrig, als mich mit der Realität auseinanderzusetzen. Gegen Mittag wurden die Schäden sichtbar. Wo ich hinschaute, sah ich Frostopfer: Schwarz waren die saftig grünen Austriebe der *Kirengeshoma palmata* (Wachsglockenblumen). Diese hatte ich zwei Wochen vorher umgepflanzt und über das dichte Wurzelwerk der japanischen Staude gestaunt. Ob die Pflanze diesen Rückschlag überleben würde?

Andere Stauden sahen nicht verlockender aus. Die Königin unter den Farnen, die *Osmunda regalis*, liess die Wedelspitzen hängen und lenkte von den kleineren Verwandten ab.

Am empfindlichsten hatte der Frost einigen Gehölzen zugesetzt. Vorbei war es mit dem Orangenduft des *Poncirus*. Tröstend der Gedanke, dass die Orangenblume (*Choisya ternata* «Aztec Pearl») ihre Knospen noch nicht geöffnet hatte und uns mit ihrem süssen Duft den Verlust der Bitterorange vergessen lassen würde.

Sogar die verschiedenen Glyzinien liessen ihre Köpfe hängen, die Blätter der Samthortensie wirkten dürr, der Blasenbaum war dunkelbraun. Mein Liebling aber, die *Davidia*, sah bedenklich aus: Schwarze «Taschentücher»



Die Fell-Hortensie zwei Wochen nach dem Frost (kl. Bild).



Grosser Online-Pflanzenshop

www.hauenstein-rafz.ch/shop

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






& grosser Schaugarten in Rafz

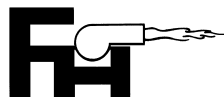
RETE CASA

RENOTEAM
Webereistr. 55
8134 Adliswil
T 044 771 33 30
www.rete.casa



Alles aus einer Hand
Renovation, Um- oder
Neubau Ihrer Wohnung
EFH oder MFH
zu fixen Kosten
in kürzester Bauzeit
mit erfahrenen Profis
aus der Region

Alles aus einer Hand



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

Ihr sicherer Partner für

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

Der Anschluss an das Glasfaserkabelnetz von UPC:

Digital TV, Internet und Festnetztelefonie in einem!

✓ Kostengünstige, hochmoderne Angebote im Bereich **Internet** (in allen angeschlossenen Liegenschaften mit bis zu 500 Mbit/s), **Telefon** und **TV**.

✓ **Flächendeckende Verfügbarkeit** des **Grundangebots** (Basic TV, Radio) mit jeder Anschlussdose und ohne Set-Top-Box.

✓ **Service- und Unterhalts-Garantie** bis zur Anschlussdose ohne Zusatzkosten.

Ihre Bewohner wissen die Wahlfreiheit zu schätzen.

Weitere Infos unter: upc.ch/kabelanschluss | 0800 66 88 66





Erst im Juli ist der Taschentuchbaum wieder grün.

Eine Woche später hätte der Taschentuchbaum geblüht.

Zwei Wochen später zeigt der Taschentuchbaum noch keine neuen Blattansätze.

hingen an den Ästen. – «Wer Rückschläge...», sagte ich zu mir und dachte mir dabei, dass ich den Baum wohl aufgeben müsste. Zudem sah ich mich in meiner Meinung, dass Grundsätze nicht immer hilfreich sind, bestätigt.

Rückkehr des Optimismus

Als ich auf meinem weiteren Rundgang beobachtete, dass einzelne Buchskugeln blasse Krönchen (lies: erfrorene Austriebe) aufgesetzt hatten und das Efeu (*Hedera helix*) Trauer trug, erinnerte mich der Anblick dieser ausdauernden Gattungen daran, wie gross die Wuchskraft der Flora ist, wie der *Buxus sempervirens* den jährlichen Formschnitt erträgt und das Efeu sich kaum bändigen lässt.

Mein Optimismus kehrte zurück und ich erinnerte mich, dass der Frühling noch eini-

ges in petto hatte, der Flieder blühen würde, die Schneebälle «fliegen» dürften, die Pfingstrosen nicht gelitten hatten, die Tulpen standhaft geblieben waren und ich den Verlust der Glyzinienblüte ebenso wie die gelben Blütenrispen des Blasenbaums (*Koelreuteria paniculata*) bestimmt verkraften könnte.

Nur an den Verlust der *Davidia* wollte ich mich nicht gewöhnen.

Tatsächlich war die Frostnacht bald fast vergessen, denn im Mai steigerte sich die Blütenpracht von Tag zu Tag. Während der Zeit der Eisheiligen, die sich als mild gesinnte Heilige ankündigten, hatten sich zu meinem Erstaunen die meisten Pflanzen erholt:

Wider Erwarten blühte die Glyzinie, wenn auch etwas spärlicher als üblich. Der erbärmlich schwarze Wasserdost (*Eupatorium*



Dieser Buchsbaum hat sich den Kopf verbrannt.

«Chocolate») hatte wie die Wachsglockenblume neu ausgetrieben. Der Blasenbaum verfügte ebenfalls über genug Reserven, um neue Blätter (und im Juli sogar Blüten) zu treiben. Der Königsfarn thronte über den *Hosta* etwas weniger dicht als in andern Jahren. Die Hortensien hatten saftige neue Triebe. Sogar die Rebbauern oberhalb unseres Gartens lobten die Regenerationskraft der Natur und schauten zuversichtlich der Ernte entgegen.¹

Wunder gibt es immer wieder

Nur mein Liebling *Davidia* machte mir weiterhin Sorgen, obwohl sich weit oben (sicher mir zu Ehren) eine einzelne Blüte zeigte und ich beim Fotografieren einige Laubblättchen erkennen konnte. Ich gelangte zur Überzeugung, dass ich während der ganzen Gartensaison mit einem kahlen Baum an prominenter Stelle leben müsste, aber Sie wissen ja: «Wer Rückschläge...»

Der Mai ging ohne weitere Frostnächte vorüber. Im Juni freute ich mich über Schmuckstauden und Rosen, aber das «Skelett» betrückte mich weiterhin. Da half nur der Blick in andere Gärten, das Gespräch mit Gleichgesinnten, eine Auszeit vom eigenen Garten.

Als ich Mitte Juli von einer Gartenreise zurückkehrte, war ein Wunder geschehen: Die *Davidia* hatte sich erholt und war grün! Fast hätte ich sie umarmt!

Während ich dies schreibe, sind die Wunden vom letzten Jahr verheilt. Die Stauden und Gehölze sind am Austreiben und die Magnolie hat erste Blüten (19. März 2017!). Wenn das nur gut geht! Der Frühling kann hoffnungsvoll und verlockend sein, aber manchmal kommt alles etwas anders, als man glaubt. ■



Barbara Scalabrin-Laube
Gartenliebhaberin
Alten/ZH

¹ Leider war die Traubenernte am Altermer Hummenberg sehr klein, denn Hagel und später Befall durch die Kirschesigfliege führten bis zu hundertprozentigem Verlust.



HEV Meilen und Umgebung

Einladung zur 82. Generalversammlung

Donnerstag, 11. Mai 2017, 18.30 Uhr

anschl. Weindegustation und Apéro riche

Ort: Gasthof Löwen Meilen, Seestrasse 595, 8706 Meilen

Programm:

1. Generalversammlung, Traktanden gemäss Statuten
2. Weindegustation mit verschiedenen Winzern aus der Region
3. Apéro riche

Anmeldung an: HEV Meilen und Umgebung, Seestrasse 73, 8712 Stäfa



GROSSES JUBILÄUM – GROSSE FEIER – GROSSER DANK

Der Vorstand des HEV Horgen dankt seinen Mitgliedern, Verbands- und Projektpartnern herzlich für die Verbundenheit und Treue.

Jubiläumsanlässe exklusiv für unsere Mitglieder: www.hev-horgen.ch



**Unser Angebot ist
Ihr Gewinn**

www.hev-duebendorf.ch

Der Hauseigentümergebiet Dübendorf & Oberes Glattal lädt seine Mitglieder ein zur

Generalversammlung

**am Donnerstag, 11. Mai 2017, ab 18.00 Uhr
im Pfarreizentrum Leepünt, Dübendorf**

Musikalische Unterhaltung durch die
Agagilla Steelband.

Aus organisatorischen Gründen ist eine Anmeldung erforderlich.

Bitte mit Mitgliedernummer bis 28. April 2017 an:
anmeldung@hev-duebendorf.ch oder über
Telefon 044 820 03 43.



HEV Dübendorf & Oberes Glattal

Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten

Brandschutz

Leichtbauwände

Isolationen

im Broëlberg 8

8802 Kilchberg

Telefon 044 715 53 00

www.gipsercoduri.ch

Ernstt Lipp AG

Sanitär

Spengler

Dachdecker

Heizung

Solaranlagen

8004 Zürich
Knüsilstrasse 4

8004 Zürich
8143 Stallikon
8702 Zollikon

Tel. 044 201 25 50
Fax 044 201 34 72
info@ernstlips.ch

Sektionen-Info

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

ADLISWIL

www.hev-adliswil-langnau.ch
 P: Barbara Gautschi,
 info@hev-adliswil-langnau.ch
 c/o entrée Architekten und Ingenieure AG,
 Moosstrasse 49, Postfach 1010, 8134 Adliswil
 Tel. 043 377 19 19, Fax 043 377 19 17
 R: keine persönlichen Auskünfte, nur tel. Auskünfte,
 kein Aktenstudium

ALBIS

www.hev-albis.ch
 P: René Homberger
 R: Mo, Mi, Fr, jeweils 14.00 Uhr – 17.00 Uhr
 Tel. 044 761 70 80, info@sit-immo.ch

BIRMENSDORF – UITIKON – AESCH

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

BÜLACH

www.hev-buelach.ch
 P: Andres Bühler, Postfach 516, 8180 Bülach
 hev.buelach@bluewin.ch
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00
 Meier & Partner Immobilien und
 Verwaltungs AG, Tel. 044 860 33 66

DIELSDORF

www.hev-dielsdorf.ch
 P: Ernst Schibli
 R: Gfeller Budliger Kunz, Rechtsanwälte
 Tel. 044 383 58 38 (übliche Bürozeiten)

DIETIKON – URDORF

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

DÜBENDORF UND OBERES GLATTAL

www.hev-duebendorf.ch
 P: Heinz O. Haefele,
 heinz.haefele@hev-duebendorf.ch
 Anwaltsbüro Heinz O. Haefele,
 Bahnhofstrasse 10, 8340 Hinwil
 GS: Bettlistrasse 28, 8600 Dübendorf
 Tel. 044 820 03 43, Fax 043 355 24 59
 R: persönliche Auskünfte nach telefonischer
 Vereinbarung

ENGSTRINGEN

www.hev-engstringen.ch
 P: Peter Landolt, peter@klandolt.ch
 Obere Hönggerstrasse 23,
 8103 Unterengstringen
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00
 HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

HORGEN

www.hev-horgen.ch
 P: Bruno Cao
 GS: Seestrasse 201, 8810 Horgen
 Tel. 079 309 29 77, info@hev-horgen.ch
 R: RA lic. iur. Martina Sieber Lüscher,
 Mediatorin
 zu Bürozeiten, Tel. 044 770 13 77
 info@sieberluescher-recht.ch

KILCHBERG

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

KLOTEN

www.hev-kloten.ch
 P: Henry Lehnerr
 GS: Treuhand Abt AG, 8152 Glattbrugg
 Barbara Zika, Tel. 044 874 46 46
 R: Henry Lehnerr
 PALMERA Immobilien
 palmera-immo@bluewin.ch
 Im Seewadel 1, 8309 Nürensdorf
 Tel. 044 202 77 00
 Mo–Fr: 09.00–12.00/14.00–17.00

KÜSNACHT

www.hev-kuesnacht.ch
 P: Markus Dudler
 R: Mo–Fr: 8.00–12.00/13.30–17.00,
 Tel. 044 266 15 00

MEILEN

www.hev-meilen.ch
 P: Christian Winzeler
 GS: Girschweiler Partner AG,
 Seestrasse 73, Postfach 511, 8712 Stäfa,
 Tel. 044 926 10 70, Fax: 044 928 15 16
 info@hev-meilen.ch
 R: Girschweiler Partner AG

RICHTERSWIL

www.hev-richterswil.ch
 P: Dr. iur. Peter P. Theiler
 R: keine telefonische Auskünfte;
 persönliche Auskünfte in der Regel am
 2. Donnerstag jeden Monats,
 18.00 – 19.00, Büro Oliver Speich,
 Poststrasse 7

RÜTI UND UMGEBUNG

www.hev-rueti.ch
 GS: HEV Rüti und Umgebung
 Dorfstrasse 4, Postfach 230, 8630 Rüti
 Tel. 055 251 00 51, Fax 055 251 00 50
 P: Thomas Honegger,
 praesidium@hev-rueti.ch
 R: Thomas Honegger lic.iur. RA, Inhaber
 Zürcher Notarpatent, Tel. 055 246 31 50
 Christoph Lerch lic.iur. RA, Tel. 044 210 11 55
 rechtsberatung@hev-rueti.ch

SCHLIEREN

www.hev-schlieren.ch
 P: Peter Voser
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00
 HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

THALWIL–RÜSCHLIKON–OBERRIEDEN

www.hev-rueschlikon.ch
 P: Philipp Hüppi,
 philipp.hueppi@hev-thalwil.ch
 Etzlibergstr. 41, 8800 Thalwil

USTER

www.hev-uster.ch
 P: Rolf Denzler, Tel. 044 454 34 24
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00,
 Tel. 044 250 22 22

WÄDENSWIL

www.hev-waedenswil.ch
 GS: Acanta AG, info@hev-waedenswil.ch
 Tel. 044 789 88 90
 P: Astrid Furrer

WALLISELLEN UND UMGEBUNG

www.hev-wallisellen.ch
 P: Urs Kälin c/o Schäfer Treuhand AG
 Querstrasse 1, 8304 Wallisellen
 Tel. 044 877 40 70, Fax 044 877 40 77
 u.kaelin@schaefer-treuhand.ch
 R: RA Dr. Stefan Schalch,
 RA lic. iur. Christopher Tillman
 Legis Rechtsanwälte AG,
 Forchstr. 2, Kreuzplatz, 8032 Zürich
 Mo–Fr: 9.00–12.00/14.00–17.00
 Tel. 044 560 80 08

WEININGEN

www.hev-weiningen.ch
 P: Daniel Weber
 R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00
 HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

WETZIKON

www.hev-wetzikon.ch
 GS: HEV Wetzikon und Umgebung, 8620 Wetzikon
 Tel. 044 932 44 77, Fax 044 939 12 36
 info@hev-wetzikon.ch
 P: Annelies Schneider-Schatz
 Tel. 044 939 11 87, praesi@hev-wetzikon.ch
 R: Peterhans Mario lic.iur. RA
 Tel. 044 931 00 31, rechtsdienst@hev-wetzikon.ch
 Fabian Gehrig, MLaw, Tel. 043 488 20 20
 rechtsdienst2@hev-wetzikon.ch

REGION WINTERTHUR

www.hev-win.ch
 GS: Lagerhausstrasse 11, info@hev-win.ch
 8401 Winterthur,
 Tel. 052 212 67 70, Fax 052 212 67 72
 P: Markus Hutter
 R: Mo–Fr: 9.00–11.30
 persönliche Beratung nach Vereinbarung

ZÜRICH

www.hev-zuerich.ch
 GS: Albisstrasse 28, hev@hev-zuerich.ch
 Postfach, 8038 Zürich
 Tel. 044 487 17 00, Fax 044 487 17 77
 P: Gregor A. Rutz
 R: Mo–Fr: 8.00–12.00/13.00–17.00
 Tel. 044 487 17 17
 persönliche Beratung nach Vereinbarung
 Adressänderungen/Mitgliedschaften
 Cornelia Clavadetscher,
 HEV Zürich, Postfach, 8038 Zürich
 cornelia.clavadetscher@hev-zuerich.ch
 Tel. 044 487 17 74, Fax 044 487 17 98



**«Absolut zuverlässig, seriös
und professionell – so haben wir
Walde & Partner beim Verkauf
unserer Liegenschaft erlebt.»**

Katharina Götti und Esther Schweizer
Verkauf eines Mehrfamilienhauses in Zürich

Wie verkaufen Sie erfolgreich Ihre Immobilie? Die Antwort darauf ist so unterschiedlich wie die jeweiligen Liegenschaften. Seit 1985 begleitet Walde & Partner Menschen persönlich und professionell durch den gesamten Verkaufsprozess zu ihrem Immobilien-Erfolg.



Hans Egloff
Nationalrat
Präsident HEV Kanton Zürich

Schönes Geschenk?!

Am 21. Mai haben wir an der Urne die Gelegenheit, den ersten grossen, einschneidenden und vor allem für die Hauseigentümer teuren Schritt im Rahmen der Energiestrategie 2050 zu beschliessen – oder auch abzulehnen.

Dieses erste Paket beinhaltet im Wesentlichen acht Massnahmen und Gesetzesänderungen, deren zwei sind für die Hauseigentümer von besonderer Relevanz. Bei beiden war schon in der parlamentarischen Beratung und jetzt auch auf Abstimmungs- und Podien immer wieder von «Geschenken an die Hauseigentümer» die Rede.


Beim ersten «Geschenk» wird die Frist für die Ausrichtung von Fördergeldern verlängert bzw. nach hinten geschoben und die Beiträge aus der Teilzweckbindung werden von 300 auf 450 Millionen Franken erhöht. Allerdings können die Abgaben auf CO₂ im Gegenzug auf 84 Franken pro Tonne CO₂ erhöht werden.

Letztlich handelt es sich hierbei um eine riesige «Umverteilungsübung», bei der diejenigen, welche Beiträge erhalten, diese zuvor auch bezahlt haben. Mit anderen Worten: Die Hauseigentümer erhalten ein Geschenk, das sie zuvor selber bezahlt haben ...

Beim zweiten «Geschenk» geht es um eine Änderung in der Steuergesetzgebung. Demnach soll es möglich sein, energetische Massnahmen über maximal drei Steuerperioden von den Steuern absetzen zu können und die Abbruchkosten beim Ersatzneubau werden den Abzügen gleichgestellt.

Hierzu ist anzuführen, dass der kluge Hauseigentümer schon heute plant und über mehrere Steuerperioden saniert. Damit kommt er sowieso in den «Genuss» des Steuerabzugs. Dieses zweite Geschenk entpuppt sich also bei genauerem Hinsehen als wunderschön verpackt – es ist aber leider nicht wirklich etwas drin ...

Die Vorgaben des Energiegesetzes können nur mit staatlicher Umerziehung, Lenkungsabgaben und neuen Vorschriften erreicht werden. Der staatlich verordnete Umbau unserer Energieversorgung bringt zuletzt also vor allem massive Mehrkosten für alle ... und von Geschenken an die Hauseigentümer kann kaum die Rede sein!


Hans Egloff

AZB
Postfach
8038 Zürich

DIE POST 



D I E S A U B E R E L Ö S U N G

home service®

FÜR ZEITGEMÄSSE HAUSWARTUNG

eine Unternehmung der

 **id.group.org**®

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