

Der Zürcher Hauseigentümer



Seite 7 **Messe «Bauen & Modernisieren» 2017 öffnet in Zürich ihre Tore**

Seite 17 **«Rotes Telefon»: Stadt Zürich zieht nach vier Monaten ein positives Fazit**

Seite 39 **Darf das Grundstück des Nachbarn während Bauarbeiten am eigenen Haus beansprucht werden?**

Umweltfreundliche Wärme fixfertig geliefert



Die beiden bestehenden Wärmenetze Zürich-Nord und Zürich-West sollen durch eine Verbindungsleitung zusammengeschlossen werden. Damit ist die Stadt für die Zukunft gerüstet und hat die Möglichkeit, auch neue Gebiete ans Netz anzuschliessen. Zürich Wärme ist eine saubere Heizenergie: Aus entsorgtem Abfall entsteht ressourcenschonende Energie, die fixfertig ins Haus geliefert wird. Deine Energie aus deiner Stadt. www.erez.ch/zuerichwaerme

ERZ – Für die saubere Zukunft von Zürich

**Zürich
Wärme**
von ERZ



Albert Leiser
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Wo Sonne ist, sollte auch Schatten sein

Ich habe die Tage, an denen es in diesem Sommer heisser als 30 Grad geworden ist, nicht gezählt. Es waren rekordverdächtig viele. Zum Glück gibt es an unseren verschiedenen Gewässern, in den Schwimmbädern, aber auch in vielen Gartenanlagen reichlich Möglichkeiten zur Abkühlung sowie wunderschöne Gartenrestaurants und Strassencafés, wo man sich im Schatten erfrischen kann.

Zürich wird immer mediterraner. Man lebt vermehrt im Freien. Mit grosszügigen unverstellten Plätzen versuchen wir, die Atmosphäre südländischer Piazzas einzufangen. Dabei haben wir allerdings übersehen, dass die Wärme, derentwegen wir früher in den Süden reisten, sich mittlerweile auch bei uns eingestellt hat, und müssen noch lernen, wie wichtig Schatten ist. Hätte man nicht ahnen können, dass der Sechseläutenplatz in seiner steinernen Pracht bei gleissender Sonne erheblich an Reiz verliert und deshalb Schattenspender von Anfang an einplanen sollen? Die Stadt wollte halt bei der Gestaltung des Platzes die Urbanität betonen und verlangte ausdrücklich Zurückhaltung bei der Begrünung. Im Nachhinein ist man natürlich klüger.

Mir scheint, die Sonnenschirmgeschichte zeigt vor allem eins: Es muss nicht jedes und alles durchgestylt sein. Die Piazza lebt nicht nur von ihrer Grandezza, sondern mindestens so sehr von der Nonchalance, mit der sie bespielt wird. Mir gefällt Zürich. Ich möchte in keiner anderen Stadt wohnen. Etwas mehr Lockerheit bei Planung und Möblierung würde aber nicht schaden. Die leidigen Sonnenschirme sind nur ein Symptom für den übertriebenen Zürcher Drang zu Perfektionismus. Mit Spannung verfolgen wir nun das Schicksal der Sonnensegel auf dem Münsterhof. Vielleicht wünschen wir sie uns am Ende nicht als temporäre Kunstinstallation, sondern als dauerhafte Schattenspender.

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

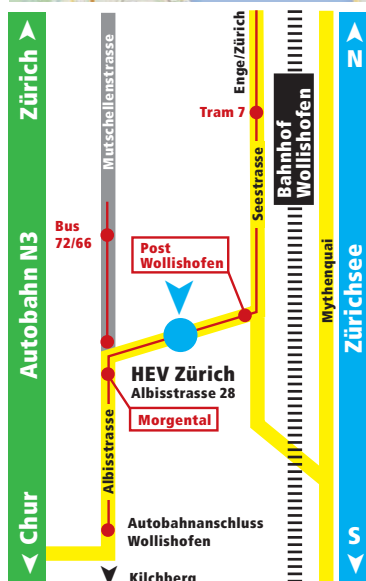
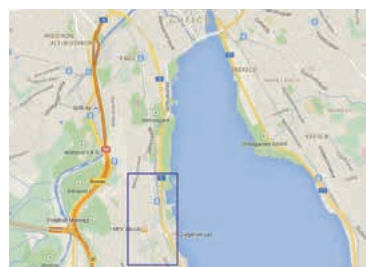
Telefonzentrale
Tel. 044 487 17 00
Fax 044 487 17 77

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



**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**

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
Lic. iur. Anita Lankau,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Barbara Scalabrin-Laubé, Alten/ZH
Lic. iur. Tiziano Winiger,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich

**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.

Seite des Direktors

3 **Wo Sonne ist, sollte auch Schatten sein**

Seite des Präsidenten

71 **Es geht auch um Lebensqualität**

AKTUELL

7 Vorausschauend planen – Wert erhalten
Messe Bauen & Modernisieren 2017

12 Neuwertversicherung weiterhin gewährleistet
**GVZ-Versicherungsindex bleibt
unverändert**

17 Flut von Beanstandungen ausgeblieben
**«Rotes Telefon»: Stadt Zürich zieht nach
vier Monaten ein positives Fazit**

19 Interview mit Thomas Feyer
**«Bauherrschaften sind zunehmend
auf Unterstützung angewiesen»**

24 Statistisches Jahrbuch 2017
**Zum letzten Mal in gedruckter Form
erhältlich**

26 Podiumsdiskussion zu BZO, MuKen,
Mehrwertausgleich, § 49 PBG

**«Bauen und Wohnen in Zürich
noch möglich?»**



Zum Titelbild

**Messe «Bauen & Modernisieren» 2017
... und bietet Unterstützung ...**

Die Messe sorgt für Inspirationen und Unterstützung
in sämtlichen baurelevanten Themen.

POLITIK

34 Vielfalt bei Heizsystemen muss bestehen bleiben
**Gegen weitere Verschärfungen bei
fossilen Heizungen**

RECHT

39 Nachbarrecht (Teil 1)
**Darf das Grundstück des Nachbarn
während Bauarbeiten am eigenen Haus
beansprucht werden?**

46 Strafrecht
**Umtriebsentschädigung gegen
Strafklageverzicht**

NATUR

59 Hydrangea – eine besondere Freude im August
Strubbelköpfe und Spitzenhäubchen
Ein Bund fürs Leben mit vielen Möglichkeiten
65 **Efeu – aus dem Wald an die Wand**

SERVICE

30 Ausflug Mitgliederforum
Bern und sein Bundeshaus

Seminare
32 2-Tages-Intensiv-Seminar: «Die professionelle
Verwaltung einer Liegenschaft»
37 «Die Wohnungsabnahme»
45 «Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»
48 «Wie funktioniert Stockwerkeigentum? –
Aus der Praxis für die Praxis»
51 «Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»

Drucksachenverkauf
50 Vermietung von Geschäftsräumen
53 Bestellformular

56 **Kreuzworträtsel**

68 **Sektionen im Kanton Zürich**

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



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

Wir kämpfen für Sie.



Cornel Tanno und sein Team
freuen sich auf Ihren Anruf: 044 487 17 11


HEV Zürich

Hauseigentümerverband Zürich | Albisstrasse 28 | 8038 Zürich
Telefon 044 487 17 11 | Fax 044 487 17 18 | cornel.tanno@hev-zuerich.ch
www.hev-zuerich.ch

Vorausschauend planen – Wert erhalten

Messe Bauen & Modernisieren 2017

Unter dem Motto «Vorausschauend planen – Wert erhalten» öffnet die Schweizer Messe für Bauen und Wohnen vom 7. bis 10. September in Zürich ihre Pforten. Besucher können in sieben Hallen von kostenlosen Fachvorträgen profitieren und Trends, Themen und neue Produkte rund ums Haus entdecken.


**modernisieren
bauen**

7. – 10.9.17 | Messe Zürich

betreten Sie die Wohlfühloase mit Garten. Informieren Sie sich über Böden, Öfen und bei Gebäudetechnikern und Profis der Heizungsbranche. Lernen Sie die Vorteile kennen, wenn Sie Ihr Eigenheim durch ein Generalunternehmen modernisieren. Zahlreiche weitere

Höhepunkte wie Multimedia und das Voting für den Swiss Kitchen Award 2017 runden das umfassende Angebot ab.

Bauen & Modernisieren gibt Antworten zur werterhaltenden und nachhaltigen Erneuerung.

BAUEN & MODERNISIEREN UND EIGENHEIM-MESSE SCHWEIZ

7.–10. September 2017, Messe Zürich
Täglich 10–18 Uhr, www.bauen-modernisieren.ch
Am Stand C20 in Halle 6 lernen Sie Vertreter der Abteilungen Baumanagement, Verwaltung und Verkauf des HEV Zürich persönlich kennen.

Wer den Bau eines neuen Zuhauses plant oder sein Daheim verändern möchte, findet an der Messe Bauen & Modernisieren Inspiration und Unterstützung zu sämtlichen baurelevanten Themen. 480 Aussteller präsentieren vom 7. bis 10. September 2017 in Zürich neue Produkte und aktuelles Fachwissen rund um das Haus.

Nur wer sich mit möglichen Baufirmen auseinandersetzt und ins Gespräch kommt, stösst auf die beste Lösung. Gestalten Sie Ihr eigenes Bad. Bestimmen Sie Ihren Wellness-Typ und

Unterschiedliche Küchenkonzepte gehören zu den Messe-Highlights.



HEV an der «Bauen & Modernisieren» 2017



7. – 10.9.17 | Messe Zürich

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

Halle 6 / Stand C20, Messe Zürich (Offen jeweils 10 bis 18 Uhr)

	Baumanagement	Verwaltung	Verkauf
Donnerstag, 7.9.	Elio Pola (10–14 Uhr) Giorgio Giani (14–18 Uhr)		Roger Kuhn (12–16 Uhr)
Freitag, 8.9.	Urs Aschmann (10–14 Uhr) Giorgio Giani (14–18 Uhr)	Sandra Heinemann (12–15 Uhr)	Reto Bindschädler (13–17 Uhr)
Samstag, 9.9.	Elio Pola (10–18 Uhr)	Rebekka Stihl (10–15 Uhr)	Roger Kuhn (13–17 Uhr)
Sonntag, 10.9.	Urs Aschmann (10–18 Uhr)	Hans Barandun (10–15 Uhr)	Roger Eggli (13–17 Uhr)

Änderungen vorbehalten

Gerne können Sie sich auch für ein
persönliches Gespräch anmelden

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

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



«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

erung. Attraktive Vorträge zum Planen, Bauen und Wohnen reichern das Wissen an und helfen entscheiden.

Ein Glanzpunkt für Architekten und Planer ist die Veranstaltungsreihe «Forum Architektur», getragen vom Bundesamt für Energie. Referate über verdichtetes Bauen und die Umnutzung eröffnen spannende Austauschmöglichkeiten für die Baufachwelt.

Drei Messe-Highlights

Wellness-Inspiration für zu Hause

Lassen Sie sich zu Ihrer schicken Wellnesszone inspirieren. Sie erhalten massgeschneiderte Homestyling- und Konzeptideen. Bestimmen Sie Ihren «Wellness-Typ» am Stand. 4/A20

«Swiss Kitchen Award» – Besuchervoting

Bewundern Sie die Konzepte Schweizer Schreinereien, Küchenbauern und Architekturbüros.

MITGLIEDERAKTION

HEV-Mitglieder erhalten gegen Vorweisen ihrer Mitgliederkarte an der Tageskasse max. zwei Eintritte zum halben Preis (je Fr. 8.– statt 16.–). Zudem erhalten sie 10% Rabatt auf Zugfahrt und Transfer zur Messe Zürich gegen Vorweisen der HEV-Mitgliederkarte am SBB-Schalter.

Ihre Stimme entscheidet, welche Küche den begehrten Swiss Kitchen Award 2017 gewinnt. 3/D06

Sonderthema Boden

Von Parkett über textile Bodenbeläge bis zu Keramik und Naturstein. Qualifizierte Bodenprofis geben ihr Berufswissen weiter und erteilen Pflegetipps. 1+2

Tipps für Fachvorträge

Unterhalt und Modernisierung – langfristig planen, gezielt vorgehen, umfassend profitieren Thomas Ammann, Ressortleiter Energie- und Bautechnik HEV Schweiz	Sa	16.15–17.00
Stockwerkeigentum – Wohnform der Zukunft! Thomas Oberle, HEV Schweiz	So	13.00–13.45
Nachbarstreit – was tun? Thomas Oberle, HEV Schweiz	So	17.15–18.00
Das Geheimnis einer guten Innenarchitektur – Tipps für Küche und Bad Ruepp Schreinerei AG		
Der Boden als Gestaltungselement Verband BodenSchweiz	Do+Sa Fr So	11.15–12.00 16.15–17.00 15.15–16.00
Solaranlagen langfristig betreiben – aber wie? Konsumentenorganisation SSES	Fr	11.30–12.15 12.45–13.30
Warum Wärmepumpen Öl- und Gasheizungen vom Markt drängen Grünenwald AG	täglich	12.15–13.50
Wellness & Homestyling: Zu Hause leben in Balance KLAFS AG	Do Sa	16.15–17.00 15.15–16.00
Einbruchschutz – aber richtig! VSI Verein für Sicherheitsinformationen	Sa	15.00–15.45

Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
Brandschutz
Leichtbauwände
Isolationen

im Broëlberg 8
8802 Kilchberg
Telefon 044 715 53 00
www.gipsercoduri.ch

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



Atmosphäre



Die echte Schweizer Küche. Vom Design, Planung über die Produktion bis zur Montage alles aus einem Haus.



brunner-kuechen.ch
5618 Bettwil
056 676 70 70

Neuwertversicherung weiterhin gewährleistet

GVZ-Versicherungsindex bleibt unverändert

Die Gebäudeversicherung Kanton Zürich legt basierend auf den Zürcher Index der Wohnbaupreise den jährlichen GVZ-Versicherungsindex als ein Parameter zur Berechnung der Gebäudeversicherungsprämie fest. Für das Jahr 2018 bleibt der GVZ-Versicherungsindex unverändert. Weiterhin profitieren die Zürcher Hauseigentümer vom umfassenden Schutz zu günstigen Prämien.

Der für den GVZ-Versicherungsindex basierende Baukostenindex ist der Zürcher Index der Wohnbaupreise, der im Jahr 2017 unverändert

1034,4 Punkte zählt. Im Fall einer erheblichen Änderung der Baukosten ist eine Anpassung der Versicherungswerte für alle Gebäude im Kanton Zürich nötig, um im Schadenfall die Neuwertdeckung zu gewährleisten. Aufgrund der Konstanz des Wohnbaupreis-Index hat die Direktion der GVZ beschlossen, den GVZ-Versicherungsindex auf den bisherigen 1025 Punkten zu belassen.

Unveränderter Wohnbaupreisindex

Jährlich wird der Zürcher Index der Wohnbaupreise per 1. April erhoben. Im Zeitraum zwischen April 2016 und April 2017 fand keine

Veränderung statt, das heisst, der Index blieb konstant mit 1034,4 Punkten.

Letztmals ist der GVZ-Versicherungsindex per 1. Januar 2009 auf 1025 Punkte festgelegt und die Versicherungswerte entsprechend angepasst worden. Versicherungstechnisch ist diese Beständigkeit wünschenswert und wirkt sich direkt auf die Prämienstabilität aus. Die Gebäudeversicherungsprämien werden vom Verwaltungsrat gegen Ende des Jahres festgelegt.

Neuwertversicherung weiterhin sichergestellt

Durch die Festlegung des GVZ-Versicherungsindex auf 1034,4 Punkte für das Jahr 2018

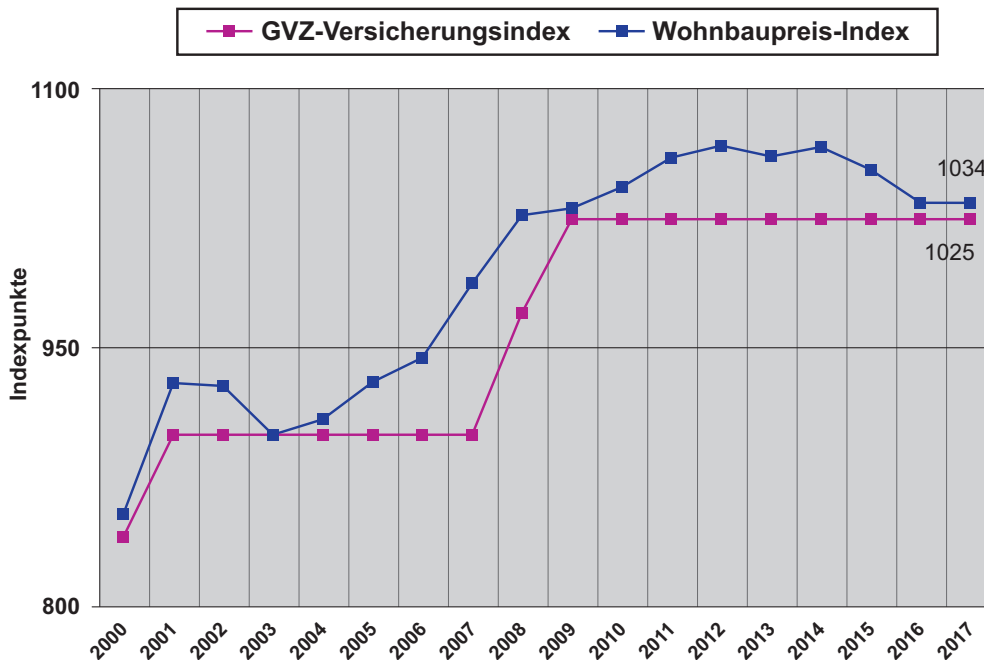
bleibt die Neuwertversicherung weiterhin gewährleistet. Die GVZ versichert die Gebäude normalerweise zum Neuwert. Als Neuwert wird der Kostenaufwand bezeichnet, der nach einem versicherten Schadenereignis für die Wiederherstellung eines Gebäudes in gleicher Art, gleicher Grösse und gleichem Ausbaustandard erforderlich ist.

Dieser Neuwert wird als Versicherungswert in der Gebäudeversicherungspolice ausgewiesen. Zu jeder Zeit können Gebäudeeigentümer bei der GVZ eine Neuschätzung beantragen. Dies ist vor allem bei wertvermehrenden Investitionen sinnvoll, um eine Unterdeckung zu vermeiden. ■



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

Entwicklung GVZ-Versicherungsindex



Ihr Spezialist:

TOPDESIGN
innenausbau

Top Design Innenausbau GmbH
Hagenholzstrasse 82
8050 Zürich
Tel. 044 371 33 33
www.topdesign-innenausbau.ch

**Für Sie
vor Ort.**

EgoKiefer
Fenster und Türen

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

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

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

Gerne beraten wir Sie an der Messe

**modernisieren
bauen**

7.9.-10.9.2017

und zeigen Ihnen, wie Sie sich schützen können.

Messe Zürich, Halle 1, Stand D14.

**QUADRAGARD®
EINBRUCHSCHUTZ**

Martin Eichholzer AG

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



HÖGG
LIFTSYSTEME
CH-9620 LICHTENSTEIG
TELEFON 071 987 66 80

TREPPENLIFTE
—
ROLLSTUHLLIFTE
SITZLIFTE
AUFZÜGE

Montiert in 2 Wochen

www.hoegglift.ch

SWISS ENGINEERING +



MALER
KILCHBERG **FEURER**

**Die Zukunft hat
bei uns Tradition.**

Tel. 044 715 21 20
www.malerfeurer.ch

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



Ob Mietersuche, Verträge, Abrechnungen oder Notfalldienst: Wir übernehmen für Sie die Verwaltung Ihrer Liegenschaft. Umfassend, zuverlässig und kompetent. Und wenn nötig schauen wir für Sie mit unserer eigenen Rechtsabteilung zum Rechten.

**Wir verwalten
für Sie.**

Sandra
Heinemann
Leiterin
Verwaltung/
Bewirtschaftung



Hans
Barandun
Leiter
Akquisition und
Spezialmandate



Wir freuen uns auf Ihren Anruf: 044 487 17 50

HEV Zürich

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



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

Flut von Beanstandungen ausgeblieben

«Rotes Telefon»: Stadt Zürich zieht nach vier Monaten ein positives Fazit

Ende August 2016 wurde die Helpline des Amts für Baubewilligungen in Betrieb genommen. Jetzt hat die Stadt Zürich einen Rechenschaftsbericht über die ersten vier Monate des «Roten Telefons» vorgelegt. Darin zeigt sie sich zufrieden mit ihrer Dienstleistung.

Das Hochbaudepartement der Stadt Zürich hat kürzlich einen ersten Rechenschaftsbericht über die Anlaufstelle in Bausachen (Helpline) bis Ende 2016 vorgelegt.

Demnach haben in diesen ersten vier Monaten über 100 Anfragen die Helpline erreicht, von welchen insgesamt 40 als Fälle aufgenommen wurden.

Erste Abklärungen hätten gezeigt, dass mit 18 Fällen beinahe die Hälfte auch wirklich in die Zuständigkeit der Helpline fiel. Auf zwölf Monate hochgerechnet entspreche das einem

Anteil von knapp zwei Prozent an allen rund 3700 Bauentscheiden des letzten Jahres.

Der Bericht zeigt, dass am häufigsten Fragen zur Einordnung und Gestaltung sowie zum Lärmschutz aufgetreten sind. In zehn Fällen habe es Beanstandungen zum Ermessensspielraum gegeben, welche sich jedoch

alle als gegenstandslos erwiesen hätten. In fünf Fällen hätten nur Unklarheiten oder Missverständnisse seitens Bauherrschaften behoben und die weiteren Schritte aufgezeigt werden müssen.

Schliesslich sei in lediglich zwei Fällen ein Konflikt zwischen

Auflagen von zwei oder mehreren Ämtern vorgelegen und in beiden habe der Konflikt durch die Helpline behoben werden können.

Bei Anfragen an die Helpline, welche in die Zuständigkeit anderer Amtsstellen als die des Amts für Baubewilligungen fielen, wurden die jeweiligen Stellen kontaktiert. Am häufigsten



ENTSTEHUNGSGESCHICHTE DES «ROTEN TELEFONS»

Ende März 2012 begannen der HEV Zürich und der GVZ gemeinsam mit dem Sammeln von Unterschriften für die Schaffung einer «Ombudsstelle gegen Willkür in Bausachen». Das Ziel: Die Verwaltung soll ihr Ermessen mit Augenmass anwenden und nicht nur die «Ästhetik», sondern auch die Kosten und die Machbarkeit bei ihren Auflagen berücksichtigen. Eine Ombudsperson soll zwischen Bauherren und der Verwaltung vermitteln und schlichten. Zudem soll sie dem Gemeinderat regelmässig Bericht erstatten, so Transparenz schaffen und damit eine «sanfte» Kontrolle der Verwaltung etablieren. Ende September 2012 reichten die Initianten dem Stadtrat 4386 Unterschriften ein. Der Stadtrat emp-

fahl dem Gemeinderat die Initiative zur Ablehnung, erkannte aber, dass für Bauherren eine Anlaufstelle, die zwischen den verschiedenen Ämtern vermittelte, notwendig war.

Vier Jahre später, am 22. August 2016, wurde schliesslich eine Helpline, das sogenannte «Rote Telefon», mit der Nummer 044 41211 00 in Betrieb genommen. Mit der Anlaufstelle in Bausachen wollte die Stadt Zürich ein niederschwelliges Hilfsangebot schaffen, das neben den regulären Beratungsmöglichkeiten besteht. Dieses sollte sich gezielt an Bauherrschaften mit einer rechtskräftigen Baubewilligung richten, bei welcher Konflikte zwischen verschiedenen Auflagen bestehen.

seien dies der Umwelt- und Gesundheitsschutz und das Amt für Städtebau gewesen.

Keinerlei Anzeichen für Willkür festgestellt

Der Bericht zieht insgesamt ein positives Fazit des «Roten Telefons». Die Inanspruchnahme der Helpline über die ersten vier Monate ihres Betriebs habe sich in Grenzen gehalten. Weiter hätten keine Anzeichen für Willkür in der Abwicklung von Baugesuchen festgestellt werden können und der Vorwurf sei weniger häufig vorgebracht worden, als zu erwarten gewesen wäre. Vielmehr habe die Aufgabe der Helpline sehr oft darin bestanden, Missverständnisse auszuräumen und den Bauherrschaften das richtige Vorgehen aufzuzeigen.

Neben der Vermittlung bei und der Bereinigung von Auflagekonflikten sei es das Ziel der Helpline, die Abläufe innerhalb der Verwaltung zu überprüfen und die Qualität der Dienstleistungen bei Bedarf und nach Möglichkeit verbessern zu können. Für die städtische Verwaltung würden die Erfahrungen aus der Helpline wertvolle Hinweise zu mehr Effizienz und Qualität liefern.

Das Amt für Baubewilligungen zieht in ihrem Rechenschaftsbericht 2016 denn auch ein positives Fazit: Die Helpline könne insbesondere bei Fällen mit einem höheren, die Ämter übergreifenden, Koordinationsbedarf ein niederschwelliges Hilfsangebot schaffen, das neben den regulären Beratungsmöglichkeiten bestehe. (rcv) ■

«Bauherrschaften sind zunehmend auf Unterstützung angewiesen»

Thomas Feyer, langjähriger Architekt und Kreisarchitekt, betreut die Anlaufstelle für Bausachen (Helpline). Wir haben den Helpline-Beauftragten zum «Roten Telefon» befragt.



Thomas Feyer
Helpline-Beauftragter
Amt für Baubewilligungen
Hochbaudepartement
Stadt Zürich

Im Rechenschaftsbericht 2016 schreiben Sie, dass die verhältnismässig geringe Anzahl der Anrufe bei der Helpline den eigenen Erwartungen entsprochen habe. Ist das so zu verstehen, dass das «Rote Telefon» gar nicht wirklich nötig gewesen wäre?

Das trifft keineswegs zu. Das Amt für Baubewilligungen (AfB) und auch ich persönlich sind der überzeugten Auffassung, dass die Einrichtung der Anlaufstelle in Bausachen, Helpline genannt, durchaus einem Bedürfnis der Bauherrschaften entspricht.

Wegen der stetig wachsenden Gesetzesdichte werden das Bauen und damit auch das Baubewilligungsverfahren immer komplexer, weshalb Bauherrschaften zunehmend auf Unterstützung angewiesen sind.

Das breite Beratungsangebot der Stadt Zürich, zu dem neu auch die Helpline als niederschwellige Anlaufstelle zählt, bietet genau diese Unterstützung. Bauherrschaften und ihre Vertretungen finden sich dank unserem Angebot in den zum Teil sehr komplexen Prozessen nun noch besser zurecht.

Laut Bericht waren nur 2 von 40 Fällen auch tatsächlich Konflikte zwischen verschiedenen Auflagen des Bauentscheids. Sind das nicht zwei Fälle zu viel oder anders gesagt, machen diese zwei Fälle nicht deutlich, dass die Einführung des «Roten Telefons» eine notwendige Massnahme war?

Es steht der bewilligenden Behörde nicht zu, die Bauherrschaft darin einzuschränken, wie sie die Auflagen eines Bauentscheids

erfüllen möchte. Deshalb ist es in manchen Fällen tatsächlich nicht vorhersehbar, ob gewisse, auf unterschiedlichen Gesetzesgrundlagen basierende Auflagen zu Zielkonflikten führen.

Während es für die Bauherrschaften in der Phase der Auflagenbereinigung bis anhin keine Koordinations- und Vermittlungsstelle gab, kann in solchen und anderen komplexen Fällen nun die Helpline beigezogen werden.

In welchen konkreten Fällen sollen Bauherren die Nummer 044 412 11 00 wählen?

Grundsätzlich ist die Helpline ein Angebot für Bauherrschaften, welche über einen rechtskräftigen Bauentscheid verfügen. In der Regel ist es für Bauherrschaften bereits dank der Beratung durch die Kreisarchitektinnen und Kreisarchitekten des Amts für Baubewilligungen respektive den Sachbearbeitenden in den involvierten Fachstellen möglich, Auflagen ohne grosse Schwierigkeiten zu erfüllen.

Die Helpline kommt dann zum Zug, wenn Konflikte zwischen Auflagen nicht direkt auf dieser Ebene geklärt werden können. Dies kann verschiedene Ursachen haben. Beispielsweise wenn zwischen den Stellen keine Einigkeit erzielt werden kann oder eine Bauherrschaft den Eindruck hat, die Formulierung der

schuetzen-sie-ihr-haus.ch

SCHADEN-
GEWITTER

GVZ

GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

SICHERN & VERSICHERN

Bei Gewitter drohen neben intensiven Regenfällen auch heftige Sturmböen und Hagelschlag. Mit wenig Aufwand können Sie Ihr Haus vor Schäden bewahren. Erfahren Sie mehr unter www.schuetzen-sie-ihr-haus.ch

Auflage erlaube auch eine andere Auslegung. In solchen Fällen kann und soll die Helpline beigezogen werden.

Glauben Sie, dass das Rote Telefon künftig insbesondere nach dem Inkrafttreten der neuen BZO deutlich stärker zum Einsatz kommen wird?

Ein direkter Zusammenhang zwischen der Einführung der teilrevidierten BZO und dem Ausmass der Inanspruchnahme der Helpline ist nicht anzunehmen.

Allenfalls wird nach dem Inkrafttreten die Zahl der Baugesuche insgesamt etwas ansteigen und somit wohl auch jene der Fälle der Helpline. Es ist hingegen nicht davon auszugehen, dass Änderungen in der BZO einen Einfluss auf die Auflagen haben werden und es somit zu mehr Konflikten kommen wird.

Die Helpline ist vielen Bauherren gar nicht bekannt. Der HEV Zürich verlangt, dass die Nummer des «Roten Telefons» zwingend auf jedem Baugesuch im Rahmen der Rechtsmittelbeurteilung aufgeführt werden muss. Wird man dieser Forderung nachkommen und haben Sie andere konkrete Massnahmen geplant, um die Helpline bekannter zu machen?

Ein direkter Hinweis auf die Helpline im Rahmen der Rechtsmittelbelehrung ist aus formellen Gründen nicht möglich. Das AFB hat aber von Beginn an verschiedene Wege eingeschlagen, um das Angebot bekannt zu machen.

Grundsätzlich werden Bauherrschaften von den KreisarchitektInnen oder den Sachbearbeitenden der involvierten Fachstellen auf die Möglichkeit der Helpline aufmerksam gemacht, wenn die erwähnten Schwierigkeiten auftreten. Auch hat die Ombudsstelle der Stadt Zürich bei entsprechenden Anfragen bereits mehrfach auf die Helpline hingewiesen beziehungsweise den Kontakt zu ihr vermittelt.

Ebenfalls wurde die Einführung der Helpline sowie die Veröffentlichung des ersten Jahresberichts von Medienmitteilungen begleitet. Auch wird auf der Website des Hochbaudepartements sowie beispielsweise derjenigen der Sektion Zürich des sia und anderer Berufsverbände auf die Helpline verwiesen.

Und nicht zuletzt trägt natürlich auch dieses Gespräch zur Bekanntheit des Angebots bei. Wie bei jedem neuen Produkt ist die breite Etablierung aber ein Prozess, der eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt. ■

Interview: Reto Vasella

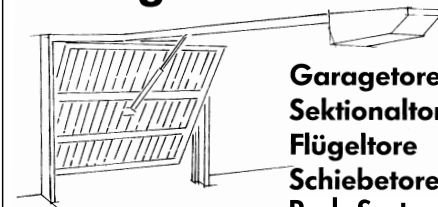
Leben unter Dach - **Wohnen** und geniessen - **Umwelt schonen** und Energiesparen



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

Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.



Garagetore
Sektionaltore
Flügeltore
Schiebetore
Park-Systeme

Tor- und Türautomation

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



Technische Produkte Döllikon

E. Meier GmbH

Rebbergstr. 8, 81113 Boppelsen, Tel. 044 844 04 84
Fax 044 844 57 22, Natel 079 289 21 34



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

Schiebedreh-Systeme

Die beste Wahl für Balkon-, Terrassen-, Veranda- und Sitzplatzverglasung oder als Raumteiler und Wohnraumverglasung

nucovista IV – Isolierverglasung



vistaline – 3-fach-Verglasung



- vollflächiges Öffnen
- keine Stolperschwellen
- minimalste Profilansichten
- einfachste Glasreinigung



mobileglas.ch / 056 426 55 55

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Uster

9-Zimmer-Einfamilienhaus im Herzen von Uster

Freistehendes Einfamilienhaus an zentraler Lage. Grosszügiges Wohn-/Esszimmer, interessante Raumaufteilung mit viel Nutzungspotenzial, Werkstatt, Estrich, Baujahr 1880, Wohnfläche ca. 209 m², Grundstücksfläche 326 m², Aussenabstellplatz.

Verhandlungspreis: CHF 1 170 000.–.



Dietikon

Familienfreundliches 5-Zimmer-Einfamilienhaus

Freistehendes 5-Zimmer-Einfamilienhaus in einem ruhigen Wohnquartier, an leicht erhöhter Lage. Wohn-/Esszimmer mit Cheminée und Ausgang auf den Gartensitzplatz, grosszügige und schöne Gartenanlage, Baujahr 1960, Wohnfläche ca. 113,5 m², Grundstücksfläche 527 m², Einzelgarage.

Verhandlungspreis: CHF 980 000.–.



Rüschlikon

Steuergünstig wohnen

An ruhiger und zentraler Lage, einseitig angebautes 6½-Zimmer-Einfamilienhaus, Nutzfläche ca. 220 m², Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zum teilweise gedeckten Atrium, Baujahr 1974, Grundstücksfläche 587 m², Doppel-Garage, Besucher-Parkplatz.

Verhandlungspreis: CHF 1 800 000.–.



Wollerau SZ

Freistehendes Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial und Seesicht

An erhöhter, ruhiger und sonniger Lage mit wunderbarer Aussicht, 4½ bis 5½ Zimmer, Wohnfläche ca. 140 m², Wohn-/Esszimmer mit 3 Ausgängen zu 2 Gartensitzplätzen, Innen- und Aussencheminée, Balkone, Baujahr 1977, Grundstücksfläche 651 m², sep. Einzelgarage.

Verhandlungspreis: CHF 2 155 000.–.

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

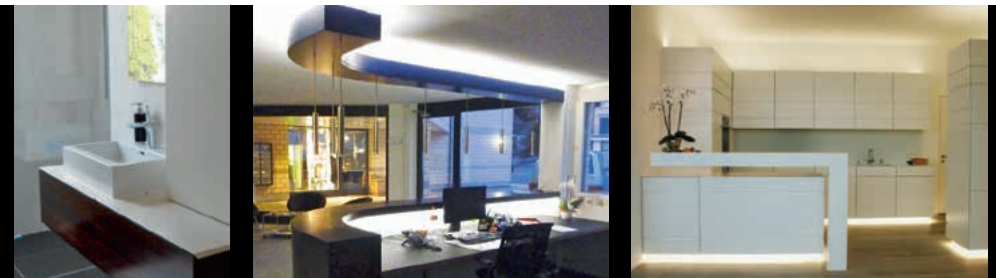


	<p>Rota AG Naturstein- und Keramikbeläge Rütliwiesstrasse 3 Postfach CH - 8820 Wädenswil</p>
<p>T: 044 781 42 33 F: 044 781 42 28 M: info@rota-plattenbelaege.ch I: www.rotaplattenbelaege.ch</p>	

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

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

**ELEKTRO
COMPAGNONI**



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

Statistisches Jahrbuch 2017

Zum letzten Mal in gedruckter Form erhältlich

In der neuen Ausgabe des umfassenden Nachschlagewerks finden sich auf über fünfhundert Seiten Daten und Fakten zur Stadt Zürich. Der Statistikklassiker erscheint im 111. Jahrgang letztmals in gedruckter Form.

Das Statistische Jahrbuch bietet ein präzises Profil des Zürcher Stadtlebens und ist ein Nachschlagewerk für alle, die sich für die Facetten der Stadt Zürich interessieren. Quartierportraits, viele hilfreiche Informationen zu den Erhebungsmethoden und ein Glossar für jedes Kapitel machen das Jahrbuch leicht zugänglich. Das umfassende Nachschlagewerk liefert seit 1906 statistische Angaben zur Stadt Zürich. Der Klassiker gliedert sich in 22 Themenbereiche und bietet nebst Daten, Grafiken und Tabellen auch Erläuterungen zu aktuellen Entwicklungen.



Neue elektronische Datenplattform ab 2018 verfügbar

In den letzten Jahren wurde das Buch immer häufiger in elektronischer Form als PDF oder E-Paper genutzt. Bereits im Editorial der Ausgabe 1997 wurde die Frage aufgeworfen, ob eine Printversion noch zeitgemäss sei. Zwanzig Jahre später bevorzugt die Mehrzahl der Kundinnen und Kunden den Zugang zum statistischen Angebot via Internet. Inzwischen existieren auch die technischen Möglichkeiten für eine

INFORMATION

Das Statistische Jahrbuch ist kostenlos in digitaler Form abrufbar unter www.stadt-zuerich.ch/statistik → Publikationen & Angebote. Alle Tabellen sind ebenfalls online verfügbar. In gedruckter Form ist das Buch für 49 Franken bei Statistik Stadt Zürich erhältlich.

vollwertige elektronische Alternative. Der neue Datenzugang wird nächstes Jahr online gehen.

111. Ausgabe wimmelt von Schnapszahlen

In der neusten Ausgabe erfährt der Leser beispielsweise, dass im vergangenen Jahr 111 Dreizimmer-Wohnungen von Baugenossenschaften erstellt wurden oder sich im Kreis 5 im Jahr 2015 222 Gastronomiebetriebe um das kulinarische Wohl ihrer Gäste kümmerten. Ebenfalls 2015 gab es im Quartier Fluntern 333 öffentliche Abstellplätze für Zweiräder und im Kreis 12 wurden 444 Diebstähle registriert. Im Quartier Hirzenbach wohnten Ende des vergangenen Jahres 555 Italienerinnen und Italiener und 666 Schülerinnen und Schüler der Volksschule sprachen 2014 zu Hause eine arabische Sprache. Im Jahr 2016 wurden 777 Mädchen ausserehelich geboren, und im Kreis 4 gab es 888 Nutzbauten. Im Quartier Friesenberg existierten 999 öffentliche Parkplätze in der blauen Zone. ■

Die Baumesse. Wo man schaut, bevor man baut.



modernisieren
bauen

7.–10.9.2017
Messe Zürich

Do–So 10–18 | bauen-modernisieren.ch

Gegen Vorweisen Ihrer HEV Mitgliederkarte erhalten Sie an der Tageskasse 2 Eintritte zum halben Preis!

Podiumsdiskussion zu BZO, MuKen, Mehrwertausgleich, § 49 PBG

«Bauen und Wohnen in Zürich noch möglich?»

Momentan sind mehrere Vorlagen auf der politischen Agenda, die einen grossen Einfluss darauf haben werden, wie in Zukunft sowohl im Kanton als auch in der Stadt Zürich gebaut und gewohnt werden kann. Eine Podiumsdiskussion soll helfen, einen Überblick zu schaffen.

Montag, 4. September 2017

zwischen 19.00 und 22.00 Uhr
Metropol, «Grosser Saal»,
Fraumünsterstrasse 12, Zürich

INFORMATIONEN

Der Anlass ist kostenlos.

Wir bitten Sie aus organisatorischen Gründen um eine Anmeldung per E-Mail an: anmeldung@hev-zuerich.ch bis spätestens am Freitag, 1. September 2017

BZO/Regionaler Richtplan

Die neue **Bau- und Zonenordnung (BZO)** der Stadt Zürich regelt, wie Grundstücke bebaut und genutzt werden können und hat damit grossen Einfluss auf die Erneuerung und Verdichtung des aktuellen Gebäudeparks. Wie geht es weiter?

MuKen

Die **Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKen)** legen Massnahmen fest, damit im Gebäudebereich der Energieverbrauch gesenkt werden kann. Die Umsetzung im Kanton Zürich ist noch offen.

Mehrwertausgleich

Gemäss Bundesgesetz muss der Kanton den Ausgleich für planungsbedingte Vor- und Nachteile regeln: Der Mehrwert, der sich durch eine Einzonung ergibt, muss abgeschöpft werden zugunsten der öffentlichen Hand. Wie sieht der **Mehrwertausgleich** aus bei Auf- und Umzonungen?

«§ 49 PBG»

Der Artikel **«§ 49 PBG»** soll dereinst festlegen, dass bei der Ein- oder Aufzonung eines Gebiets ein **Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum** mit Belegungsvorschriften vorgeschrieben werden soll. Die Umsetzung der Vorlage im Kanton ist noch offen.

PROGRAMM PODIUMSDISKUSSION

19.00 Uhr Türöffnung und Empfang
19.30 Uhr Begrüssung und Einleitung, **Albert Leiser**,
Direktor HEV Stadt und Kanton Zürich

Podiumsdiskussion mit

- Markus Kägi, Regierungspräsident, Baudirektion
- Dr. André Odermatt, Stadtrat, Hochbaudepartement
- Michael Baumer, Gemeinderat und Präsident Kommission BZO
- Markus Knauss, Gemeinderat und Vize-Präsident Kommission BZO

Leitung Podiumsdiskussion

Reto Brennwald, Journalist und Moderator

ca. 20.30 Uhr Ende Podiumsdiskussion, anschliessend Apéro und Ausklang



Regierungspräsident
Markus Kägi, SVP
Baudirektor
Kanton Zürich



Stadtrat
Dr. André Odermatt, SP
Vorsteher
Baudepartement



Gemeinderat
Michael Baumer, FDP
Präsident
Kommission BZO



Gemeinderat
Markus Knauss, Grüne
Vize-Präsident
Kommission BZO



Podiumsleiter
Reto Brennwald,
Moderator und
Journalist

WIE WEITER?

Alle Vorlagen befinden sich momentan im jeweiligen politisch/rechtlichen Prozess und werden demnächst von den entsprechenden Gremien behandelt. Danach erfolgt die Umsetzung in der Baupraxis.

Steht den Immobilieneigentümern im Kanton Zürich ein «heisser Herbst» bevor oder schaffen die Vorlagen auch Chancen?

Energie und Geld sparen im Eigenheim

Stromfresser finden? Fördermittel beantragen? Solaranlage installieren? Alles kein Problem. Die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) zeigen Eigenheimbesitzern einfach und unkompliziert, wie sie ihre Energieeffizienz steigern können.



Es gibt viele Beweggründe, die Energieeffizienz in den eigenen vier Wänden zu steigern. Hauptmotiv von Eigenheimbesitzern bleibt nach wie vor das Energie- und Geldsparen. Denn durch die richtigen Massnahmen lassen sich die Energiekosten erfahrungsgemäss um bis zu 20 Prozent senken. Aber auch der Ersatz alter Ölheizungen durch alternative Heizsysteme ist beliebt, genauso wie der Wunsch nach einer eigenen Solaranlage. Auch bei der Hausautomation steht neben dem Komfort das Energiesparen im Fokus.

Von Förderbeiträgen profitieren

So oder so profitieren Eigenheimbesitzer von der neutralen EKZ Energieberatung. Die Energieberater besichtigen die Liegenschaft vor Ort, beurteilen das Energiesparpotenzial oder zeigen Möglichkeiten neuer Heizsysteme auf. In einem Besuchsbericht werden konkrete Handlungsempfehlungen festgehalten und mögliche Förderbeiträge aufgezeigt. Diese können durch den Eigentümer beantragt werden. In regelmässigen Abständen unterstützen die EKZ in ihrem Versorgungsgebiet den Ersatz von Haushaltsgeräten oder die energetische Modernisierung von Beleuchtungsanlagen. Umfassende Informationen über nationale Förderbeiträge sind auf «energiefranken.ch» verfügbar.

Entspannt eine Solaranlage realisieren

Mit einer eigenen Solaranlage der EKZ werden Hausbesitzer zu unabhängigen Energieproduzenten. Dies ganz einfach und unkompliziert. Die EKZ stehen von der Baueingabe über das Anschlussgesuch inkl. Beantragung von Fördermitteln bis hin zur Installation und Inbetriebnahme als kompetenter Partner zur Seite. www.einfachSolar.ch

EKZ an der «Bauen und Modernisieren»

Lassen Sie sich von den EKZ Experten an der «Bauen und Modernisieren» in Zürich beraten. Besuchen Sie uns oder vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin unter Telefon 058 359 11 13.

EKZ
Elektrizitätswerke des Kantons Zürich
Energieberatung
Dreikönigstrasse 18, Postfach
8022 Zürich
www.ekz.ch

7.-10.
September
Halle 6,
Stand A21

Küchenumbau im Ein- und Mehrfamilienhaus
Tel. 043 455 20 20
info@beutterkuechen.ch
beutterküchenag
myKüche.ch

Für alle Treppen im Garten!

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

wetzikon
metallbau
WEBER

WEBER ALU-FENSTERLÄDEN

Das neue Weber Produktesortiment mit 12 Alu-Fensterladen Modellen

- Hagelschlag geprüft und VKF zertifiziert
- 6 Modelle mit Lamellenfüllung und 6 Modelle mit vollflächiger Füllung
- Sonderausführungen, Einzelanfertigungen und Schiebeläden
- Pulverbeschichtungen in RAL- / NCS-Farben sowie Strukturbeschichtungen
- Einbruchhemmende Verschlüsse und grosses Beschlags-Sortiment für die optimale Sicherheit

Ein 100% in der Schweiz gefertigtes Qualitätsprodukt – direkt vom Hersteller

ERNST WEBER AG METALLBAU · 8620 WETZIKON
TEL: 044 934 30 50 · WEBER-FENSTERLADEN.CH



Ausflug Mitgliederforum

Bern und sein Bundeshaus

Gerne verfolgen wir mit Ihnen während der kommenden Winter-session den Ratsbetrieb in Bern. Der Ausflug findet statt am:

Donnerstag, 30. November 2017

Anreise/Rückreise individuell

Ihre Gastgeber in Bern:



Nationalrat Hans Egloff



Nationalrat Gregor Rutz

INFORMATIONEN

Programm:

- Bern**
- 9.30 Uhr Treffpunkt Bundeshaus, Eingang Bundesterrasse
 - 10.00 Uhr Verfolgen des Ratsgeschehens von der Zuschauertribüne aus, anschliessend Diskussion im Fraktionszimmer mit NR Hans Egloff und NR Gregor Rutz
 - 12.00 Uhr Mittagessen in der Galerie des Alpes im Bundeshaus
 - 14.30 Uhr Spaziergang durch die Berner Altstadt (etwa 2 Stunden) oder Zeit zur freien Verfügung

- Kosten:** pro Person: Mitglieder CHF 180.–/Nichtmitglieder CHF 200.–
 Inbegriffen: Besuch Bundeshaus, Mittagessen inkl. Getränken, Stadtrundgang mit kompetenten Stadtführern von Bern Tourismus

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, 11. Oktober 2017

Sie können sich bis drei Wochen vor dem Ausflug abmelden, ohne dass Ihnen Kosten entstehen. Bei späteren Abmeldungen wird eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Kosten erhoben. Bei Absage am Ausflugs-tag und bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Kosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

Wir freuen uns mit Ihnen auf einen interessanten Tag in Bern.

Ihre Kathrin Widmer und Mariann Wittmer

ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

«Bern und sein Bundeshaus» vom 30. November 2017

(Angaben bitte in Blockschrift) *Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.*

<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	
<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

2-Tages-Intensiv-Seminar

«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft»

Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft umfasst viele, unterschiedliche Tätigkeiten. In diesem Seminar lernen Teilnehmende wichtige Grundlagen kennen, um Liegenschaften richtig und effizient verwalten zu können. Dieses Seminar richtet sich an Eigentümer und Verwalter kleiner und mittlerer Liegenschaften sowie an Einsteiger in der Immobilienverwaltung. Teilnehmende profitieren vom profunden Wissen der Fachleute mit langjähriger Praxis-Erfahrung:

«Die Verwaltungsübernahme»
«Die Nebenkosten»



Sandra Heinemann
lic. iur.
Leiterin Verwaltung/
Bewirtschaftung

«Die Vermietung»
«Der Wohnungswechsel»



Hans Barandun
Immobilienbewirtschafter
mit eidg. Fachausweis
Leiter Akquisition und
Spezialmandate

«Der Mietvertrag»
«Die Mängelrechte
im Mietrecht»
«Die Kündigung»
«Das Mahnwesen
im Mietrecht»



Tiziano Winiger
lic. iur., MAS REM FHZ

«Der Mietzins»
«Die Mietzinsanpassung»



Cornel Tanno
lic. iur. Rechtsanwalt
Leiter Rechtsberatung

«Die Renovation»



Giorgio Gianì
dipl. Architekt HTL
Leiter Baumanagement

«Die Hauswartung»



Erich P. Schneider
Immobilienbewirtschafter

«Die Versicherung des
Hauseigentümers»



Pascal Merlo
Fraumünster
Versicherungs-Treuhand AG

Aus dem Seminarinhalt:

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

Änderungen vorbehalten

INFORMATIONEN

Datum 10. und 17. November 2017,
(2-Tages-Kurs), 8.00 bis 17.00 Uhr

Seminarort Belvoirpark Hotelfachschule Zürich,
Seestrasse 141, 8002 Zürich-Engel

Seminarkosten inkl. ausführlicher Dokumentation und Stehlunch an beiden Kurstagen

Mitglieder*: Einzel CHF 800.–

Ehepaar** CHF 1500.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 900.–

Ehepaar** CHF 1700.–

* 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

«Liegenschaftsverwaltung» vom 10. und 17. November 2017

(Angaben bitte in Blockschrift) *Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.*

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	
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

Vielfalt bei Heizsystemen muss bestehen bleiben

Gegen weitere Verschärfungen bei fossilen Heizungen

Mit der Revision der Luftreinhalteverordnung soll die zu verwendende Heizölart vorgeschrieben werden und die Abgasverluste derart tief gesenkt werden, dass Nachrüstungen beim gesamten Heizsystem notwendig werden.

Ende Juli ist die Eingabefrist der Vernehmlassung zur Revision der Luftreinhalteverordnung (LRV) abgelaufen. Mit dieser sollen im Bereich der fossilen Heizungen weitere Verschärfungen eingeführt werden.

Zum einen ist da die Vorschrift, dass in fünf Jahren nur noch Öko-Heizöl extraleicht verwendet werden darf. Die Preisunterschiede zum normalen Heizöl seien mittlerweile gering, argumentiert das Bundesamt für Umwelt. Zudem würden weitere Kosteneinsparungen aufgrund eines geringeren Wartungsaufwandes anfallen.

Entsprechend erstaunt es doch sehr, dass die periodische Kontrollpflicht für Ölheizungen weiterhin bei zwei Jahren belassen werden soll. Bei den Gasheizungen ist eine Ausdehnung der Kontrollperiode auf vier Jahre möglich, was der Hauseigentümerverband sehr begrüsst.



Die Abgasverluste sollen neu von sieben auf drei bis vier Prozent gesenkt werden.

Fotolia / nikkytok

Tiefere Abgasverluste mit bestehenden Heizkesseln unrealistisch

Weit mehr Ungemach dürfte aufgrund der Forderung nach tieferen Abgasverlusten auf die Eigentümer von Öl- und Gasheizungen zukommen. Neu sollen die Abgasverluste von sieben Prozent auf drei bis vier Prozent gesenkt werden. Was bei einer modernen, kondensierenden Heizung auf dem Prüfstand gut erreichbar ist, wird sich in der Praxis als Knacknuss erweisen.

Analog zu den Fahrzeugen, welche für die Energieetikette mit Spezialreifen und -öl auf einen tiefen Verbrauch getrimmt werden, welcher im täglichen Leben nie mehr erreicht wird, wird es auch mit bestehenden Heizkesseln geschehen.

Die Abgasverluste hängen nicht alleine vom Heizkessel, sondern vom gesamten Heizsystem ab. Eine gut funktionierende Kondensation wird unter anderem massgeblich von den Temperaturunterschieden von Vor- und Rücklauf der Heizverteilung beeinflusst.

Werden die neuen Abgasverluste nicht mehr erreicht, könnte dies unter Umständen bedeuten, dass auch am Heizverteilungs-System Optimierungen vorgenommen werden müssten,

um die Werte zu erreichen. Ganz zu schweigen von noch nicht kondensierenden Heizungen, welche bereits vor ihrem technischen Lebensende durch neue ersetzt werden müssten.

Fehler nicht wiederholen

Der Hauseigentümerverband spricht sich vehement gegen diese Verschärfungen bei fossilen Heizungen aus. Es kann nicht Aufgabe eines

Regulators sein, ein Heizsystem für eine Liegenschaft vorzuschreiben. Er läuft ansonsten Gefahr, denselben Fehler wie bei den Elektrodirektheizungen zu begehen. Vor 25 Jahren wurden diese vom Staat noch gepusht und müssen jetzt verboten werden.

Eine Vielfalt von Heizungssystemen bietet Gewähr, auch die Vielfalt von Gebäudesituationen abdecken zu können. ■

SCHAEPPI GRUNDSTÜCKE

Der zuverlässige und innovative Partner für alle Fragen rund um Ihre Immobilie.

Immobilienhandel • Immobilienbewirtschaftung • Umbau und Sanierung • Schätzung und Expertisen
8036 Zürich • Sihlfeldstrasse 10 • Postfach • Telefon 044 456 56 56 • www.schaeppi.ch • info@schaeppi.ch

Steuerberatung beim HEV Zürich

tbo TREUHAND

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.

elektro scherzinger ag



seminarstrasse 1, 8057 zürich, telefon 044 368 80 80, telefax 044 368 80 88, www.scherzinger-ag.ch

installation • telecom • edv-netzwerke • laden • reparaturservice



Können Sie sich vorstellen, wie dieses Bad vor der Renovation ausgesehen hat?



Rolf Baltensperger
Beratung & Verkauf
Bad-Ausstellung Dietlikon

Wie das oben abgebildete Bad vor der Badrenovation ausgesehen hat, sehen Sie hier:

zuhauseimbad.talsee.ch/hev-zuerich

Möchten Sie Ihr eigenes Traumbad in Angriff nehmen. Rufen Sie uns an und lassen Sie sich in unseren Badausstellungen beraten!

talsee,

talsee Dietlikon
Brandbachstr. 6
8305 Dietlikon
044 807 40 60

talsee Adliswil
Zürichstr. 81
8134 Adliswil
044 712 66 12

Badrenovationen gehen meist über das Ersetzen von Sanitärinstallationen weit hinaus. Massgefertigte Badmöbel, Beleuchtungskonzepte oder neue Bodenbeläge lassen Räume von Grund auf transformieren - von sehr funktional gestalteten Räumen hin zu Badlandschaften, die noch Generationen als wahre Wohlfühlöasen dienen dürfen.

Seminar

«Die Wohnungsabnahme»

REFERENTEN: Sandra Heinemann, lic. iur., Leiterin Verwaltung/Bewirtschaftung, HEV Zürich;
Rolf Schlagenhauf, dipl. Malermeister, Betriebsökonom FH;
Hans Barandun, Immobilienbewirtschaftler mit eidg. FA, Leiter Akquisition und Spezialmandate, HEV Zürich

Themen des Seminars

Grundlagen/Rechtliches: Prüfung der Sache und Mängelrüge/
Beweislast/Beweissicherung ■ Zeitpunkt der Instandstellung/
Nachträglich erkannte Mängel ■ Haftung ■ Normale Abnutzung/
übermässige Beanspruchung ■ Reparatur/Ersatz/Minderwert

Standard-Wohnungsabnahme: Vorbereitung ■ Durchführung

Sonderfälle: Estrich-/Kellerabteil ■ Alter Mieter will selber
Schäden beheben ■ Mieter nicht mehr auffindbar ■ Investitionen
des Mieters/Übertragung auf neuen Mieter

Optik des Malers: Nikotin-/Feuchtigkeitsschäden
■ Preiskalkulation/Schätzung ■ Malerkosten ■ Wann ausbessern,
wann ganz neu streichen?

Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung
Erstellung ■ Durchsetzung ■ Auflösung des Kautionskontos

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

**NOCH WENIGE
PLÄTZE FREI**

Datum: Freitag, 1. September 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 270.–,
Ehepaar** CHF 440.–
Nichtmitglieder: Einzel CHF 310.–,
Ehepaar** CHF 520.–

* 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 Be-
arbeitungsgebühr von 50% der Seminarkosten zu
entrichten. Bei Absage am Seminartag und unent-
schuldigt Nichterscheinen bleiben die vollen
Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist
selbstverständlich willkommen.

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme» vom 1. September 2017

(Angaben bitte in Blockschrift) *Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.*

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		Parkplatz	Autonummer
Name (Teilnehmer/in 1)		als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)	
Name (Teilnehmer/in 2)			
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

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!**

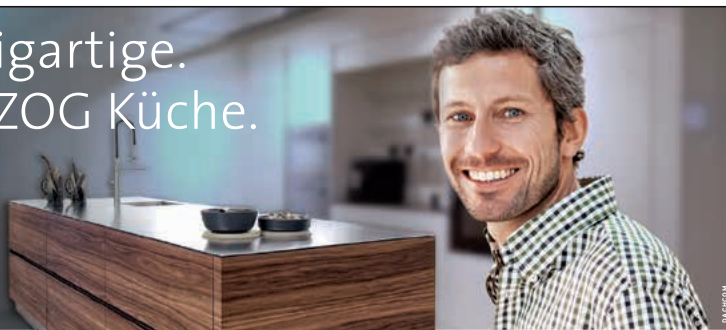


Hürlimann Bautenschutz AG

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

modernisieren
bauen
7.–10.9.17 Halle 6/A23

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

Nachbarrecht (Teil 1)

Darf das Grundstück des Nachbarn während Bauarbeiten am eigenen Haus beansprucht werden?

Aufgrund enger Platzverhältnisse sind wir gezwungen, über die kommenden Monate, während der Ausführung von Bau- und Unterhaltsarbeiten an unserem Mehrfamilienhaus, das Nachbargrundstück zu betreten. Da der Grundwasserspiegel besonders hoch ist, wird auch eine Drainage zur Entwässerung und als Schutz gegen die Feuchtigkeit verlegt. Ein Teil des Gerüsts muss auf dem Terrain des Nachbarn aufgebaut werden.

Frage 1: Welche Eingriffe und Einwirkungen auf sein Eigentum hat unser Nachbar vorübergehend zu dulden?

Ein Eigentümer hat Einwirkungen in sein Grundstück in der oben angedeuteten Art und Weise, sofern sie ungerechtfertigt sind, prinzipiell nicht zu dulden. Er kann die Beseitigung einer bestehenden Beeinträchtigung oder die Unterlassung eines drohenden Eingriffes wie etwa das Betreten, Befahren, Überfliegen, un-

zulässige Ablagern von Materialien oder Abgraben seines Grundstücks mit entsprechenden Rechtsbehelfen verlangen.

Gestützt auf Art. 641 Abs. 2 ZGB stehen dem Eigentümer zur Abwehr von Eigentumsverletzungen die Eigentumsfreiheitsklage und aus den Art. 679/684/685 ZGB die Beseitigungs-, Präventiv-, Unterlassungs-, Schadenersatz- und die Feststellungsklage zur Verfügung. Art. 679a ZGB sieht bei rechtmässiger Bewirtschaftung des Grundstücks für behördlich bewilligte Bauarbeiten unter gegebenen Voraussetzungen einzig die Forderung eines Schadenersatzanspruchs vor.

Zeitlich beschränkte Zutrittsrechte im Sinne von Art. 695 ZGB

Gerade in dicht besiedeltem Gebiet kann es erforderlich bzw. zweckmässig sein, unter benachbarten Grundeigentümern zeitlich beschränkte Zutrittsrechte geltend machen zu können. Eingriffe in die Eigentumsrechte Dritter wie beispielsweise das Betreten oder die vorüberge-

Das Hammerschlagsrecht kann auch für das Reinigen von Gräben und Leitungen beansprucht werden.



hende Benutzung des nachbarlichen Grundstücks «zum Zwecke der Bewirtschaftung oder Vornahme von Ausbesserungen und Bauten» sollen möglich sein.

Diese Befugnis, wir sprechen hier von Art. 695 ZGB, ist rechtssystematisch im Schweizerischen Zivilgesetzbuch angesiedelt und dort im privatrechtlichen Nachbarrecht unter «Wegrechte» bzw. unter «Andere Wegrechte» (vgl. Marginale von Art. 695 ZGB). Art. 695 ZGB statuiert zugunsten des kantonalen Rechts eine fakultative Kompetenz zum Erlass von Regeln für die Beanspruchung der Nachbargrundstücke. Fast alle Kantone haben von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und diese Rechte mehrheitlich durch ihre jeweiligen Einführungsgesetze zum ZGB (EGzZGB) oder nach kantonalem Gewohnheitsrecht gewährleistet. Der Kanton Zürich hat entsprechende Bestimmungen in das kantonale Baugesetz aufgenommen (siehe §§ 229 und 230 des Planungs- und Baugesetzes (PBG)).

Wenn Nachbars Grund benötigt wird

Im Kanton Zürich regeln die §§ 229 und 230 im PBG das sogenannte **Hammerschlags- oder Leiterrecht**. Dieses Recht erlaubt einem Grundeigentümer für die Errichtung, die Veränderung oder den Unterhalt an seiner Grenzbaute, Grenzvorrichtung oder an sonstigen Anlagen wie Leitungen den **lediglich vorübergehenden Zutritt**, sofern die betroffenen Grundstücke **unmittelbar aneinandergrenzen**. Im Vorfeld sind allfällige Alternativen abzuklären. Gibt es eine bessere Möglichkeit, Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten auszuführen, muss diese genutzt werden. Ein entfernteres, vorteilhafter gelegeneres Grundstück kann nicht beansprucht werden.

Kein Selbsthilferecht

Das Recht auf vorübergehende Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks durch das Hammerschlags- oder Leiterrecht kann unter bestimmten Voraussetzungen auch gegen den Willen des Nachbarn beansprucht werden. Ein Nachbar kann, da es sich beim Hammerschlags- oder Leiterrecht um ein privates Recht

handelt, auch ans Zivilgericht gelangen. Sofern die Zustimmung des Nachbarn nicht vorliegt, muss die Baubehörde das Recht zuteilen. Eine eigenmächtige Inanspruchnahme, ohne sich mit dem betroffenen Nachbarn in Verbindung zu setzen und ohne Zustimmung des Nachbarn bzw. ohne behördliche Zuteilung, kann als Hausfriedensbruch oder Sachbeschädigung qualifiziert werden und strafrechtliche Folgen nach sich ziehen.

Inhalt und Umfang des Hammerschlags- oder Leiterrechts

Der Begriff des **Hammerschlags- oder Leiterrechts** ist selbsterklärend. Der Grundeigentümer, der an der Fassade des eigenen Hauses, das an der Grenze zum Nachbargrundstück steht, eine Reparatur vornehmen muss und dazu eine Leiter anstellen will, um darauf stehend einen Nagel einzuschlagen, soll dies dürfen.

Gestützt auf die entsprechende Regelung berechtigt das Hammerschlags- oder Leiterrecht einen Eigentümer, das Nachbargrundstück in der Zeit, in der Ausbesserungsarbeiten wie Reparatur oder Reinigung oder bauliche Vorkehren an Bauten, Anlagen, Ausstattungen und Ausrüstungen, Vorbereitungshandlungen eingeschlossen, vorgenommen werden, zu benutzen.

Dieses Recht verleiht für die Erstellung, Vergrößerung etc. des eigenen Gebäudes die Befugnis, den Boden des Nachbarn zu betreten oder zu befahren. Dabei darf allenfalls auch ein Baukran das Nachbargrundstück überragen.

Auch andere Arbeiten der Bewirtschaftung wie Bewässerungs- und Entwässerungsarbeiten oder das Reinigen von Gräben, Brunnen und Leitungen dürfen, gestützt auf dieses Recht, ausgeübt werden.

Exkurs: Abgrabungen mit Baugrubensicherungen

Die bundesgerichtliche Praxis erlaubt keine Abgrabungen für den Arbeitsraum bzw. Sicherungen der Baugrube durch Eisenanker im Nachbargrundstück.

Diese Auffassung teilt das Baurekursgericht nicht und erachtet demgegenüber Abgrabungen

Heizungs-Sanierung mit eigenem Kraftwerk

Bis **75%** Heizkosten-Ersparnis mit einer Solaranlage + eine 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



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

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

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

swisstherm®

WÄRME-KONZEPTE

Swisstherm AG

Badenerstr. 569, 8048 Zürich, 044 495 15 15
energie@migrol.ch, www.swisstherm.ch

Hauptsitz: Hardstr. 21, 5103 Wildeggen, 062 887 10 00
info@swisstherm.ch, www.swisstherm.ch

Zweigstellen in Frauenfeld TG, St. Gallen, Uetendorf BE,
Siebnen SZ, Mezzovico TI

Ein Unternehmen der  **MIGROL**

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.

zur Freilegung des Bauplatzes für die Erbauung einer Grenzfassade mit einer Spundwand als typischen Anwendungsfall von §§ 229 f. PBG.

Provisorischer Charakter der Massnahme

Sofern sich die (provisorischen) Eisenanker, die im Zuge von Bauarbeiten die Bauten sicherten, später entfernen lassen, ist die **vorübergehende Beanspruchung** gewährleistet. Eisenanker haben jedoch oft über die Beendigung der Bauarbeiten hinaus eine Sicherungsfunktion und ihre Entfernung kann sich auf die Stabilität der Baute und damit auf das Nachbargrundstück auswirken. Es ist somit ausgeschlossen, solche Eisenanker aus dem Nachbargrundstück zu entfernen.

Bleiben jedoch Reste der Anker im Nachbargrundstück zurück, kann nicht von einer vorübergehenden Beanspruchung gesprochen werden. Das Setzen von Eisenankern kann sich demnach nicht auf § 229 stützen, weshalb §§ 229 f. PBG bundesrechtskonform, also im Sinne einer vorübergehenden Beanspruchung, auszulegen sind (vgl. auch BGE 5A_176/2009 vom 5. Juni 2009). Da das Bundeszivilrecht dem kantonalen Recht vorgeht, darf es durch Letzteres nicht vereitelt werden.

Von Bauarbeiten auf dem Baugrundstück dürfen gemäss Art. 685 ZGB keine Schädigungen auf das Nachbargrundstück ausgehen. Grabungsarbeiten, die das Erdreich des Nachbarn in Bewegung bringen, gefährden oder vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigen, sind untersagt. Geringfügige Senkungen oder Rutschungen sind zu dulden.

Der Beeinträchtigte kann die Beseitigung einer bereits eingetretenen Schädigung verlangen oder auf Unterlassung eines drohenden Schadens klagen. Im Falle eines Verstosses ist der verursachende Nachbar für den daraus entstehenden Schaden nach Art. 679 ZGB haftbar.

Zuschneiden von Grünhecken und Reparieren von Grenzmauern

Die Inanspruchnahme von Drittgrundstücken kann auch gestattet sein, um eine Grenzmauer oder einen Drahtzaun auf dem eigenen Grundstück zu erstellen, zu reparieren, eine Grün-

hecke, Bäume und Sträucher zurückzuschneiden oder Geräte und Materialien kurzzeitig zu lagern. Dieses erlaubte Betreten fremden Bodens basiert auf § 179 EGzZGB.

Übermässige Einwirkungen

Übermässige, auch diverse indirekte Beeinträchtigungen auf das Eigentum des Nachbarn wie Rauch, Staub, Lärm, Erschütterungen oder Entzug von Tageslicht usw., die ihre Ursache ausserhalb des betroffenen Nachbargrundstücks haben und sich in dieses hinein auswirken, fallen unter die Bestimmungen der **Art. 679, 679a oder 684 ZGB**.

Vorliegen wichtiger Gründe

Eine reine Kosteneinsparung ist für die Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks durch das Hammerschlags- oder Leiterrecht kein ausreichender Grund. Unverhältnismässige Kosten sind dem betroffenen Bauherrn jedoch nicht zuzumuten. Wo die Grenze liegt, hängt stark vom Einzelfall ab.

Grundsatz der schonenden Ausübung

Das Recht, ein fremdes Grundstück zu beanspruchen, muss zügig, nur solange notwendig, aber dennoch möglichst schonend – in räumlicher, tatsächlicher und zeitlicher Hinsicht – ausgeübt werden. Gemäss Rechtsprechung soll das Hammerschlags- oder Leiterrecht nicht ausschliesslich nur für das absolut Notwendige beansprucht werden dürfen, sondern genauso, je nachdem, für eine Optimierung des Bauablaufs. Die Interessen zwischen Ihnen und Ihrem Nachbarn werden insgesamt gegeneinander abgewogen.

Ausgeübt werden darf das Hammerschlags- oder Leiterrecht, gemäss herrschender Lehre, nur auf einem verhältnismässig schmalen Landstreifen («Breite eines Baggers») entlang der Grundstücksgrenze. Das Eigentum des duldenen Nachbarn darf nicht unzumutbar beeinträchtigt oder gar gefährdet werden (vgl. Art. 679 ZGB und § 229 PBG Abs. 1).

Auch der Grundsatz der schonenden Ausübung des Hammerschlags- oder Leiterrechts spricht dafür, dass – selbst wenn höhere Bau-

zlikovec/Shotshop.com



Das Hammerschlagsrecht darf nur auf einem verhältnismässig schmalen Landstreifen entlang der Grundstücksgrenze ausgeübt werden.

kosten erforderlich werden – temporär eingebautes Material, wie Beton, so weit als möglich wieder entfernt wird.

Rechtzeitige, schriftliche Anzeige durch den Bauherrn

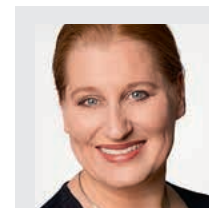
Automatisch greift das Hammerschlags- oder Leiterrecht nicht. Zur Geltendmachung dieses Rechts müssen Sie als Ansprecher rechtzeitig Ihren betroffenen Nachbarn mittels schriftlicher, präziser Anzeige (§ 230 PBG Abs. 1) über den voraussichtlichen Umfang des Bauvorhabens orientieren. Dem Nachbarn ist anzuzeigen, welche Arbeiten geplant sind, wann sie beginnen, wie lange sie andauern und welche Beeinträchtigungen (Art und Umfang der beabsichtigten Grundstücksnutzung) sie mit sich bringen. Es gehört zur Begründung, weshalb die Arbeiten vom Nachbarschaftsgrundstück ausgeführt werden müssen.

Ihr Nachbar darf aufgrund der Anzeige, während 30 Tagen ab dieser Mitteilung, prüfen, ob er die Eingriffe in sein Eigentum, beispielsweise die Aufstellung des Gerüsts und die mit der Drainage verbundenen Arbeiten, duldet und

mit welcher Entschädigung er einverstanden ist.

Stimmt Ihr Nachbar innert 30 Tagen seit der Mitteilung nicht zu oder kommt es zu keiner Einigung über die Höhe der Entschädigung, können Sie als Bauherr an die örtliche Baubehörde gelangen (§ 230 Abs. 2 PBG). Ob und in welchem Umfang das betroffene Grundstück betreten und genutzt werden darf und welche Entschädigung zu zahlen ist, entscheidet die angerufene Behörde (Baubehörde/Baurekursgericht).

Das Urteil des Rekursgerichts kann zudem beim kantonalen Verwaltungsgericht angefochten werden mit Weiterzugsmöglichkeit an das Bundesgericht.



Anita Lankau
Lic. iur.
MAS FHO in REM
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

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

Seminar

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»

REFERENTEN: **Cornel Tanno**, lic. iur. Rechtsanwalt, Leiter Rechtsberatung/Prozessführung, HEV Zürich;
Reto Ziegler, lic. iur. Rechtsanwalt, HEV Zürich; **Martin Byland**, lic. iur. Rechtsanwalt, TBO Treuhand AG

Themen des Seminars

Grundlagen

Erbengemeinschaft ■ Erbspruch ■ Verfügbare
Quote ■ Testament ■ Erbvertrag ■ Schenkung
■ Enterbung ■ Willensvollstreckung

Immobilien

Miete ■ Pacht ■ Nutzniessung ■ Wohnrecht ■ Kauf
■ Schenkung ■ Erbvorbezug ■ Gewinnanteilsrecht
■ Stockwerkeigentum ■ Miteigentum ■ Gesamteigentum

Steuern und Steuerplanung

Erbschafts- und Schenkungssteuer ■ Grundstückgewinnsteuer ■
Einkommens- und Vermögenssteuer
■ Inventarverfahren inkl. Schwarzgeld ■ Erbeilung
■ Steuerfallen ■ Immobiliengesellschaft ■ Steuer-
planungsgrundmöglichkeiten

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

Datum: Freitag, 15. September 2017, 8.30 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 Bear-
beitungsgebühr von 50% der Seminarkosten zu ent-
richten. Bei Absage am Seminartag und unentschul-
digtem Nichterscheinen bleiben die vollen
Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbst-
verständlich willkommen.

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» vom 15. September 2017

(Angaben bitte in Blockschrift) *Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.*

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		Parkplatz	Autonummer
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)	
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname		
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

Strafrecht

Umtriebsentschädigung gegen Strafklageverzicht

Kann der Eigentümer oder sein Stellvertreter bei Vorliegen eines rechtmässigen gerichtlichen Verbotes eine Umtriebsentschädigung gegen Strafklageverzicht verlangen?

Zum Thema «Offerte einer Umtriebsentschädigung gegen Strafklageverzicht» hat das Bundesgericht bis jetzt zwei Fälle beurteilt. Bei beiden Fällen lag ein gültiges gerichtliches Verbot vor und ein Autofahrer hatte nachweislich ungerechtfertigt falsch parkiert. Er wurde aufgefordert, eine Umtriebsentschädigung gegen den Verzicht auf Strafklage zu leisten. Nach erfolgter Bezahlung der Umtriebsentschädigung wurde der Eigentümer verzeigt.

Das Bundesgericht erachtete im Urteil 6S.77/2003 vom 6. Januar 2004, dass eine Umtriebsentschädigung in Höhe von CHF 30.00

zulässig sei. In einem späteren Urteil 6B.192/2014 vom 13. November 2014 beurteilte das oberste Gericht eine Umtriebsentschädigung von CHF 52.00 als rechtmässig.

Gemäss Bundesgericht kann eine Umtriebsentschädigung nur verlangt werden, wenn Umtriebe tatsächlich entstanden sind und diese auch belegt werden können. Eine oberste Grenze dieser Umtriebsentschädigung wurde durch das Bundesgericht jedoch nie klar festgelegt und muss im Einzelfall geprüft werden.

Um sich dem Vorwurf der Nötigung wegen Fehlen des sachlichen Zusammenhangs zwischen Forderung und Strafklage oder demjenigen der Erpressung wegen Bereicherungsabsicht infolge zu hoher Umtriebsentschädigung zu entziehen, ist dem Eigentümer zu empfehlen, weniger zu verlangen, als er effektiv als Aufwand zu verbuchen hatte.

GESETZESARTIKEL

Art. 181 StGB

Nötigung

Wer jemanden durch Gewalt oder Androhung ernstlicher Nachteile oder durch andere Beschränkung seiner Handlungsfreiheit nötigt, etwas zu tun, zu unterlassen oder zu dulden, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft.

Art. 156 StGB

Erpressung

1. Wer in der Absicht, sich oder einen andern unrechtmässig zu bereichern, jemanden durch Gewalt oder Androhung ernstlicher Nachteile zu einem Verhalten bestimmt, wodurch dieser sich selber oder einen andern am Vermögen schädigt, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe bestraft.

2. Handelt der Täter gewerbmässig oder erpresst er die gleiche Person fortgesetzt, so wird er mit

Freiheitsstrafe von einem Jahr bis zu zehn Jahren bestraft.

3. Wendet der Täter gegen eine Person Gewalt an oder bedroht er sie mit einer gegenwärtigen Gefahr für Leib und Leben, so richtet sich die Strafe nach Artikel 140.

4. Droht der Täter mit einer Gefahr für Leib und Leben vieler Menschen oder mit schwerer Schädigung von Sachen, an denen ein hohes öffentliches Interesse besteht, so wird er mit Freiheitsstrafe nicht unter einem Jahr bestraft.

Art. 287 StGB

Amtsanmassung

Wer sich in rechtswidriger Absicht die Ausübung eines Amtes oder militärische Befehlsgewalt anmassst, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft.

Ob die Betreiber einer App oder eines elektronischen Portals, welche die Möglichkeit bieten, Falschparkierer zu denunzieren, um dann Umtriebsentschädigungen von CHF 40.00 einfordern zu können, den Tatbestand der Nötigung, der Erpressung oder sogar der Amtsanmassung erfüllen, hat das Bundesgericht noch nicht entschieden.

Zivilrechtlich wäre die Abtretung der Forderung durch den Eigentümer an den Betreiber der App oder des Portals juristisch zwar denkbar. Es ist jedoch zu erwarten, dass die Eintreibung der gestellten Forderungen auf erhebliche Schwierigkeiten stossen dürfte, auch weil Falschanzeigen a priori nicht ausgeschlossen werden können.

Urteil des Bundesgerichts 6S.77/2003 vom 6. Januar 2004

Urteil des Bundesgerichts 6B.192/2014 vom 13. November 2014

Personenkreis zu erlassen, zum Beispiel ein Park- oder ein Fahrverbot.

Der/die Gesuchsteller/-in muss dazu ihr Recht sowie die Störung glaubhaft machen. Für einen Antrag auf ein Verbot ist das Einzelgericht im summarischen Verfahren am Ort zuständig, wo das Grundstück im Grundbuch aufgenommen ist.

Das Gericht kann der zuständigen Gemeinde Gelegenheit geben, öffentliche Interessen geltend zu machen, die dem Verbot entgegenstehen.

Mit dem Verbot wird Zuwiderhandelnden, die kein besseres Recht nachzuweisen vermögen, eine Polizeibusse bis Fr. 2000.– angedroht. Das Gericht lässt das Verbot und die Androhung durch Publikation und örtliche Hinweistafeln bekannt machen. Mit dem Vollzug wird das zuständige Gemeinde- oder Stadtmannamt beauftragt.

Wer das Verbot nicht anerkennen will, kann innert 30 Tagen Einsprache erheben. ■

Wie wird ein gerichtliches Verbot in Zürich rechtsgültig erlassen?

Der/die Eigentümer/-in einer Sache hat das Recht, jede ungerechtfertigte Einwirkung auf die Sache abzuwehren. Besonders zum Schutze des Grundeigentums besteht die Möglichkeit, ein richterliches Verbot an einen unbestimmten



Tiziano Winiger

Lic. iur.
MAS REM FHZ
Telefonische Rechtsberatung
HEV 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

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.

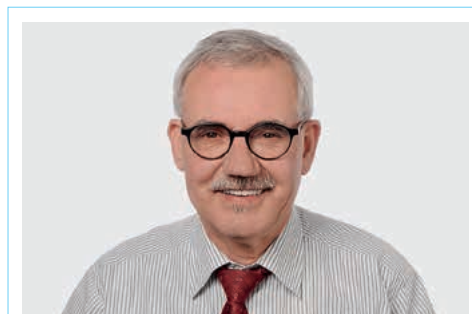
Welches sind die Besonderheiten dieser Eigentumsform? Auf was ist vor und nach dem Erwerb zu achten? Welche Rolle spielen die Eigentümergemeinschaft und die Verwaltung?

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.



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.

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



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

In der Pause wird ein kleiner Imbiss offeriert!

INFORMATIONEN

Datum: Donnerstag, 26. Oktober 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, 26. Oktober 2017

(Angaben bitte in Blockschrift) Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		Parkplatz	Autonummer
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	<input type="text"/>	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Strasse	PLZ und Ort	<input type="text"/>	
<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

Drucksachenverkauf

Unterhalts- und Erneuerungsplanung

Der neue Ratgeber des HEV Schweiz führt den Eigentümer von Bauteil zu Bauteil durch das ganze Gebäude und beschreibt den jeweils sinnvollen Unterhalt. Tabellarisch wird angegeben, welche Bauteile in welchen Zyklen kontrolliert werden sollten, und was es speziell zu beachten gilt.

Im zweiten Teil des Buches werden die ersten Schritte der Erneuerungsplanung und eine mögliche Abschätzung der Unterhalts- und Erneuerungskosten erläutert.

Durch das Buch erhält der Leser ausserdem Zugang zu digitalen Checklisten, einem Unterhaltsjournal und zum Tool «Kostenplanung Gebäudeerneuerung» auf der Website des HEV Schweiz. ■



für Mitglieder für Nichtmitglieder

Unterhalts- und Erneuerungsplanung

Ammann Thomas, dipl. Architekt FH, HEV Schweiz
1. Auflage 2017, 97 Seiten, Artikel-Nr. 40058

Subskriptionspreis bis 30.9.2017
anstatt

CHF 19.50
CHF 29.50

CHF 25.50
CHF 35.50

Bestellformular siehe Seite 54

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



Cheminée-Sanierungen

Heizkassetten und Verglasungen

Massgefertigt • Staubfrei eingebaut • Hohe Heizleistung
Sicher • Sauber • Kein Rauch • Kein Wärmeverlust

Verlangen Sie jetzt ein unverbindliches Angebot

NOVATHERM
FEUER IM HERZEN

Glattalstrasse 521 8153 Rümlang
044 818 05 00 www.novatherm.ch

Seminar

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»

REFERENTEN: Elio Pola, stv. Leiter Baummanagement und Projektleiter, HEV Zürich;
Dieter Kuchen, Projektleiter VSGU, HEV Zürich; Kathrin Spühler, lic. iur., HEV Zürich

Themen des Seminars

Von der Objektanalyse bis zur Garantieabnahme

Kostenvoranschlag ■ Terminplanung ■ Submission ■ Vertrag mit Architekten/GU/TU ■ Werkverträge mit Unternehmen
■ Abnahme des Werkes ■ Mieterorientierung ■ Ausführung (konkrete Beispiele anhand ausgeführter Objekte) ■ Kostenkontrolle ■ Abrechnung ■ Garantierarbeiten

Rechtliche Aspekte der umfassenden Sanierung

Fristen und Termine bei Anzeige der Arbeiten ■ Rechte und Pflichten der Parteien ■ Mietzinsreduktion während der Bauarbeiten ■ Umfassende Überholung und Wertvermehrung ■ Berechnung und Durchführung der Mietzinsanpassung

Anmeldung für Baustellenrundgang möglich.

Datum: Freitag, 6. Oktober 2017, 8.15 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.

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft» vom 6. Oktober 2017

(Angaben bitte in Blockschrift) *Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.*

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		Parkplatz	Autonummer
Name (Teilnehmer/in 1)		Vorname	
Name (Teilnehmer/in 2)		Vorname	
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

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.»



Unser Angebot ist Ihr
Gewinn



www.hev-duebendorf.ch

Problempflanzen in Gärten und Grünflächen

Invasive Pflanzen bereiten im Grünflächenunterhalt und bei Bauvorhaben zunehmend Probleme und verursachen Kosten. Hauseigentümer und Gartenbesitzer sind in verschiedener Hinsicht betroffen. Welche Arten sind dies? Welche sollten bekämpft resp. ersetzt werden? Wie ist dabei vorzugehen?

Herr Günther Gelpke, Biologe, Raumplaner und Präsident des Schweizerischen Verbandes der Neobiota-Fachleute, stellt die wichtigsten Arten vor und erläutert den Umgang mit diesen.

Wir laden alle Interessierten herzlich zum Vortrag mit anschliessendem Apéro ein am

Donnerstag, 7. September 2017, 20.00 Uhr

im ref. Kirchgemeindezentrum ReZ, Bahnhofstr. 37/Lindenplatz, Dübendorf

Wir freuen uns über Ihre Teilnahme; auch Nichtmitglieder sind herzlich willkommen.

Eine Anmeldung ist nicht erforderlich.



HEV Dübendorf & Oberes Glattal

Bestellformular

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
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.	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 Hauswartzdienste	2.00	3.00
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste 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	Hauschädlinge (2006)	32.50	37.50
40094	Immobilien-Wegweiser durch den Steuerschubel (2015) Aktion	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
40058	Unterhalts- und Erneuerungsplanung Subskriptionspreis bis 30.9.2017	19.50	25.50
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.

<input type="text"/>		
Name	Vorname	Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)
<input type="text"/>		
Strasse	PLZ und Ort	
<input type="text"/>		
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
<input type="text"/>		

Einsenden an: HEV Zürich, Drucksachenverkauf, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, Tel. 044 487 17 07, Fax 044 487 17 77

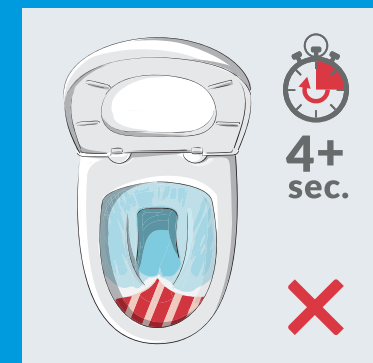
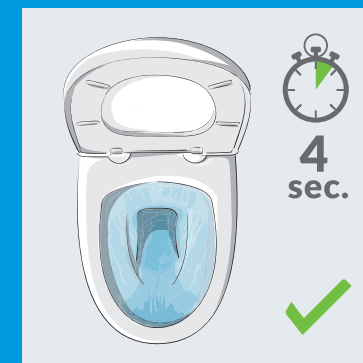
E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch

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

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

Bau- fahr- zeug	An- spruch	heisses Rum- getränk	lang- mütig		Vorname des Sän- gers Ra- mazzotti	Sisal- pflanze	schweiz. Maler † 1932		Einglie- derung
					schweiz. Festival- ort (BE)			5	
legend. schweiz. Rock- gruppe			dt. Form des lat. Vornamens Donatus				Flug- hafen- Stadt bei Zürich		Bewoh- ner der 'Grünen Insel'
				3	tiefes Leid	Zirkus mit Kinder- zoo			
			Morgen- land		Schwei- zer National- held			US- Bunde- polizei (Abk.)	
kleine Strasse		ent- weder ...			Schweizer des Jahres 2015				
schweiz. Kantons- haupt- ort						Flüssig- keit zum Einlegen v. Fleisch			starr (Blick)
				6	grob, übel	fast immer			
steiler Berg- pfad	stabiles Bauholz	respek- tieren, schätzen			Roman von Gus- tafsson (Der ...)			2	Gelenk- erkran- kung
Flagge						artiku- lieren	brasil. Gross- stadt (Kw.)		
engl. Parla- ments- entscheid					franzö- sisch: mit				1
tätig		Adres- sant							schweiz. Feld- mass
					Schweiz. De- peschen- agentur		Initialen Ves- puccis		spani- scher Artikel
						NL-Käse- sorte (oft mit Para- finrinde)			
schweiz. Volks- musiker † (Martin)		Fasnacht im Tessin							

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

GEWINNEN SIE BARGELD mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

So können Sie teilnehmen:

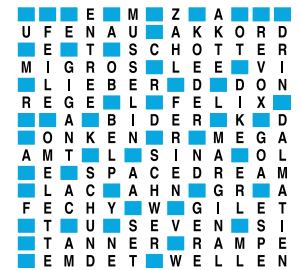
Per Telefon 0901 333 118 (CHF 1.50/Anruf), nennen Sie nach dem Signalton die Lösung, Namen und Adresse.

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. Teilnahmechluss ist der 20.09.2017. 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



FAMILIE Lösung vom letzten Heft

Sudoku leicht

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

Sudoku schwer

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

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

Hydrangea – eine besondere Freude im August

Strubbelköpfe und Spitzenhäubchen

Im August spielen die Gehölze keine Hauptrolle im Gartentheater, sondern bilden eher den Chor oder bieten den richtigen, meist grünen Hintergrund für Stars wie beispielsweise Hortensien mit ihren weissen, rosa oder blauen Kugel- oder Tellerblüten. Früher sah man die Gehölze oft als Topfpflanzen auf Gräbern. Wohl deshalb wurden sie wenig im Garten gepflanzt. Wer möchte denn schon immer an den Tod erinnert werden?

Glücklicherweise hat die vielseitige Gattung *Hydrangea* (Hortensien) ihren Ruf als «Totenpflanze» verloren und ist aus den Sommergärten kaum mehr wegzudenken, obwohl sie nicht ganz anspruchslos ist.

- ◀ Die «Dame Annabelle» gehört zu den Waldhortensien und kann bis drei Meter hoch werden.
- ▼ Die Herbstfärbung der Laubblätter ist ein weiterer Vorteil der *Hydrangea serrata*

Nicht ohne Ansprüche ist bereits die Etymologie des Namens *Hydrangea*, behaupten doch die einen Autoren, der holländische Botaniker Fredrik Gronovius habe eine nordamerikanische Pflanze mit kleinen weissen Blüten *Hydrangea* genannt, weil sie einerseits viel Wasser brauche (griech. *hydor*) und ihre Samenkapsel einer Vase (griech. *angos*) gleiche.

Diese Erklärung bezweifelt der englische Pflanzenkenner Toni Hall-Lawson, denn er meint, die Samenkapsel habe nicht die geringste Ähnlichkeit mit einer griechischen Vase. Seiner Meinung nach wurde das Gehölz nach dem vielköpfigen Monster Hydra benannt, da es ähnlich wie das schlangenähnliche Ungeheuer in der Mythologie viele (Blüten-)köpfe habe.

Nicht zu trocken, nicht zu sonnig

Wer Hortensien mag, macht sich vielleicht weniger Gedanken um den Namen als um Pflege und Auswahl der richtigen Art oder Sorte der Gattung. *Hydrangea* mögen es nämlich nicht,



wenn sie zu trocken und sonnig stehen. Am besten wachsen sie an einem halbschattigen Platz mit humosem, neutralem bis saurem Boden. Vermutlich pflanzte man sie deshalb früher oft an der Nordseite des Hauses, häufig unter dem kleinen WC-Fenster neben dem Eingang!

Ist der ideale Standort im Garten gefunden, kann man in die Gärtnerei gehen und – am besten im Juli/August zur Hauptblütezeit – eine *Hydrangea* auswählen. Einfach ist dies allerdings nicht, denn in einer guten Baumschule findet man verschiedene Arten und Sorten, z. B. Samthortensien, Rispenhortensien, Strauchhortensien, Schneeballhortensien oder auch die verbreiteten Gartenhortensien mit den auffallend kugeligen Blütenköpfen, welche in England liebevoll *mopheads* (Strubbelkopf oder strubbelige Fäden eines Wischers) heissen. Selbstverständlich gibt es auch eine Kletterhortensie (*Hydrangea anomala petiolaris*),

die mit Haftwurzeln an Bäumen und Mauern hochklettert und schon im Juni weisse, flache Blütenteller hat.

Ich habe mich zuallererst in die *lacecaps* (frei übersetzt «Spitzenhäubchen, Spitzendeckchen») der *Hydrangea serrata* verliebt, denn die nicht sehr hoch wachsende Art aus Japan schien mir wegen der nicht üppig grossen, tellerförmigen Blüten besser in unsern Garten zu passen als die auffallenden *mopheads* der *Hydrangea macrophylla* und ihrer Sorten. *Lacecaps* haben flache Blütendolden, wobei die sterilen Randblüten viele unscheinbare, zarte Blüten einrahmen, fast wie die gehäkelten Spitzendeckchen meiner Grossmutter.

Die ersten Pflanzen kaufte ich bei meinem Lieblingsgärtner- und Pflanzenjägerhepaar Sue und Bleddyn Wynn-Jones in der Crûg-Farm in Nordwales, die mir die Art nach einem ihrer Aufenthalte in Japan empfohlen hatten. Mir gefallen die bescheidenen Gehölze nicht nur

wegen der reichen Blüte, sondern auch wegen der intensiven Herbstfärbung.

Mein Favorit ist die Sorte «Chiba Cherry-Lips», die ich nach dem Japan-Trip der Waliser im Jahr 1997 als unscheinbaren Steckling geschenkt bekam. Wynn bemerkte dazu, er wundere sich, ob die noch namenlose Pflanze im Schweizer Klima frosthart sei. Sie hat den Frosttest längst bestanden und gefällt wegen des rötlichen Austriebs der Laubblätter ebenso wie wegen der weissen Randblüten mit den roten Lippen und der dunkelroten Herbstfärbung.

Die «Dame» überschätzt ihre Fähigkeiten

Etwas später begeisterte mich die zarte Schwester der «Rotlippigen», weil ihre blassrosa Randblüten halbgefüllt sind. Sie hat den Sprung ins Sortiment der Crûg-Farm offenbar nicht geschafft und keinen Sortennamen bekommen. Glücklicherweise muss ich nicht mehr nach Nordwales reisen (obwohl dies für mich keine Strafe wäre!), um *Hydrangea serrata* zu kaufen,

denn z. B. im nahen Hettlingen findet man ein sorgfältig ausgewähltes Sortiment meiner Lieblinge neben anderen Hortensienarten.

Selbstverständlich gefallen mir nicht nur die erwähnten «Japanerinnen», denn auch unter den *mopheads* habe ich längst zwei Lieblinge erkoren. «*Preziosa*» soll eine Kreuzung zwischen *H. macrophylla* und *H. serrata* sein. Die fast kugeligen, nahezu sterilen Blüten finde ich besonders grazil. Zudem sind sie im Austrieb leicht rosa und verblühen cremefarbig bis bläulich. Wie alle *mopheads* sind sie auch nach der Blüte (zwar leicht vergilbt) noch weit in den Herbst hinein ansehnlich, was ein weiterer Vorteil der verschiedenen Hortensien mit ballförmigen Blüten ist.

Neben der reich blühenden Hybride freue ich mich über unsere *Hydrangea* «Annabelle». Sie gehört zu den Waldhortensien (*Hydrangea arborescens*) und kann bis drei Meter hoch werden. Ihre cremeweissen Blütenköpfe (alle Blüten sind steril) gefallen mir ab Juni und blü-



Die «Chiba Cherry Lips» hat den Frosttest in der Schweiz längst bestanden.



Die rosarote Annabelle.



Die hellblaue Hüllblatthortensie hat unter dem diesjährigen April-Frost gelitten.

hen bis im Herbst. Manchmal überschätzt die «Dame» ihre Fähigkeiten und entwickelt so viele Blüten, dass diese einander bedrängen resp. ihre schweren Strubbelköpfe aufeinanderliegen. Wenn es dazu noch regnet, werden die unteren «Bälle» braun.

Trotzdem möchte ich auf das Gehölz nicht verzichten, denn es ist immer gesund, erträgt auch fast sonnige Lagen und lässt sich im Frühling bis auf etwa 20 cm zurückschneiden, ein einfacher Schnitt, da «Annabelle» an diesjährigen Trieben blüht, ganz anders als z. B. die Gartenhortensien, die vorwiegend an vorjährigen Trieben blühen. Diese sollte man daher im Frühling nur auf gut entwickelte obere Knospensaare zurückschneiden und ev. verjüngen. Die *H. serrata* schneiden wir ebenfalls nur zurückhaltend.

Durstige Gartenhortensien

Alle *Hydrangea* sind für eine Düngergabe (wir düngen sie mit Rhododendrondünger) im Frühjahr dankbar. Einige meiner Garten-

freundInnen unterstützen sie gleichzeitig mit Hortensienblau, um blaue Blüten zu fördern.

Wenn ich die Sträucher pflege, staune ich manchmal darüber, wie gut sie in unserem dichten, eher kalkigen Lehmboden wachsen, obwohl sie – wie erwähnt – Moorbeeterde vorziehen.

Die Gartenhortensien (*H. macrophylla*) scheinen mehr zu leiden, haben sie doch die Tendenz, gelbe Laubblätter zu entwickeln, die wir mit Sequestren behandeln müssen. Sie scheinen mir auch durstiger zu sein als meine oben erwähnten Lieblinge.

Dennoch freue ich mich darüber, dass in den letzten Jahren neue Kollektionen der *H. macrophylla* auf den Markt gekommen sind, beispielsweise «Everbloom», «Forever» oder «Endless Summer». Diese zeichnen sich durch eine lang anhaltende Blütezeit aus, da sie an vorjährigen und diesjährigen Trieben blühen. Uns fehlt der Platz, um ihnen ebenfalls einen Wohnort anzubieten, denn dann müssten andere weichen.

Auf die eichenblättrige *Hydrangea quercifolia* «Snowflake» mit den halbgefüllten riesigen rahmweissen Rispen oder auf die Hüllblatthortensie (*Hydrangea involucrata*) mit den hellblauen lacecaps möchte ich jedoch nicht verzichten, und die hohe *Hydrangea aspera* mit flachen rosa Blüten und einzelnen weissen Randblüten hat einen Platz verdient, obwohl ihr – wie übrigens allen andern *Hydrangea* in unserm Garten – der Frost im April arg zugesetzt hat. Sie hat sich erholt, aber die Blütenpracht ist in diesem Sommer weniger üppig als sonst.

Solche Rückschläge muss die Gärtnerin möglichst gelassen ertragen, denn sie sind unvermeidlich. Vielleicht entflieht sie einfach für kurze Zeit nach Grossbritannien, um die Blüten in Nordwales zu betrachten. Wer weiss? ■



Barbara Scalabrin-Laube
Gartenliebhaberin
Alten/ZH

huber AG

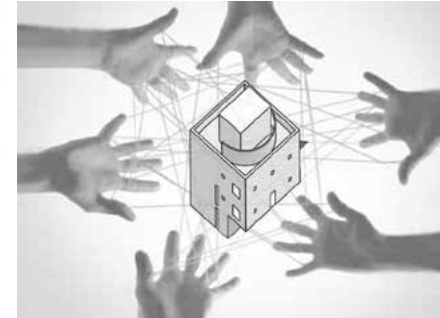
seit 1920

Spenglerei Bedachungen Schlosserei

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

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



Brenner AG
Gartenbau

INSPIRATION
FÜR IHREN
GARTEN



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



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

Stiftung
PWG



Wir kaufen Ihr Haus und geben es nie wieder her

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.



Durch seine kletternde Eigenschaft ist Efeu eine ideale Heckenpflanze. Eine moderne und zeitgemässe gärtnerische Erfindung ist die «Hecke am laufenden Meter».

Ein Bund fürs Leben mit vielen Möglichkeiten

Efeu – aus dem Wald an die Wand

Man kennt ihn als Topf- und Hängepflanze im oder am Haus, man findet ihn reichlich wildwachsend im Wald, aber auch als Bodendecker auf teils schwierigen Geländen, als fixen Kletterer an Hausfassaden oder in Bäumen und auch als praktische und schnell blickdichte «Hecke am laufenden Meter»: der Efeu, botanisch Hedera, scheint so banal wie allgegenwärtig.

die über 400 Jahre überdauern, dann sind sie vom Bodendecker über Halbsträucher, Sträucher zu stattlichen Bäumen gewachsen, auf dem Weg zum Strauch haben sie angefangen, Blüten und später daraus Beeren zu entwickeln. Der Naturschutz macht sich stark für den Efeu und übrigens auch für die Bäume, an denen die Pflanzen emporklettern.

Fördert die Biodiversität

Wer sich einmal für einen Efeu entschieden hat, der darf sich eines langen Bundes fürs Leben sicher sein, denn Efeupflanzen können sehr alt werden. Die Fachliteratur weiss von Pflanzen,

Wenngleich es Meinungen gibt, der Efeu würde mit seinen Haftwurzeln seine Trägerbäume schmarotzend schädigen, ist in der Literatur viel öfter die Expertise zu finden, dass die Haft-



wurzeln Bäume weder aussaugen noch würgen, da sie die Stämme und Äste lediglich als Rankhilfe benutzen.

Auch in der Fassadenbegrünung gibt es Menschen, die vor Efeu warnen; mindestens genauso viele schätzen aber die isolierende Wirkung eines grünen Kleides fürs Haus, tolerieren die zahllosen kleinen Haftwurzeln und freuen sich an der unzweifelhaften ökologischen Wirkung.

Für den Naturschutz ist die Erhaltung von Efeupflanzen ein grosses Anliegen. Laut einer Studie wurden am Efeu 68 Insektenarten als Blütenbesucher nachgewiesen, darunter auch viele Schmetterlinge und Käfer, und dies in einer Jahreszeit, wenn ein Grossteil unserer Pflanzen bereits verblüht oder im Abblühen ist. Dann bildet der Efeu eine willkommene Nahrungsquelle für Insekten und wird vor allem bei sonnigem Wetter von vielen Bienen, Hummeln, Wespen, Fliegen, Schwebfliegen und sogar Schmetterlingen besucht.

Die Blütenphase des Efeus liegt in der letzten Blühphase der Vegetationsperiode. Im Hoch-

Die Schallschutzwand «Helix Compacta», mit wildem Wein und Efeu bewachsen, bietet eine bessere Schalldämmung als viele herkömmliche Systeme.

sommer zählt man mit über 400 Arten das Blühmaximum, im Frühherbst, wenn der Efeu blüht, nur noch 23, so die Studie.

In Zeiten, in denen täglich vom Insektensterben zu lesen ist, mit Konsequenzen für andere Kleintiere, aber auch für Wildvögel, kommt dem Efeu eine eminent wichtige Rolle zu. Er ist nämlich nicht nur Futterstelle und sorgt für das Nahrungsangebot, er ist auch Nistplatz für freibütende Vögel: Amsel, Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig, Zilpzalp, Sommergoldhähnchen, Schwanzmeise, Waldbaumläufer und viele andere wurden als Brutvögel im Efeu registriert.

Immergrüner Sichtschutz

Durch seine kletternde Eigenschaft ist Efeu eine ideale Heckenpflanze. Eine moderne und zeitgemässe gärtnerische Erfindung ist die «Hecke

am laufenden Meter». Vor allem dort, wo schnell Sichtschutz gewünscht ist, der immergrün sein soll, sind die gärtnerisch vorkultivierten Hecken, die in Kokosträgern an Metallrankgittern gezogen sind, eine schlanke Sofortlösung. Diese Hecken sind mit stabilen Stützen und einem Fundament – am besten vom Landschaftsgärtner installiert – eine dauerhafte Alternative, wenn schnell Privatsphäre hergestellt werden soll. Die Heckenmodule gibt es in verschiedenen Höhen und Massen und sind in beliebiger Länge aneinanderzureihen.

Naturerbe gerettet

Efeu ist eine äusserst starke und interessante Pflanze, die sich auch im Zusammenhang mit Architektur sehr vielseitig einsetzen lässt. So werden mit den ausdauernden, immergrünen Pflanzen längst nicht mehr nur Hecken gebaut,

sondern auch riesige Lärmschutzwände, um damit Wohnsiedlungen von Verkehrswegen abzuschirmen. Weiter werden mit Efeu auch Fassaden begrünt, um der Feinstaubbelastung in Städten entgegenzuwirken.

Die Pflanze ist wüchsig und dominant und obgleich sie als ehemalige Waldpflanze unscheinbar und genügsam daherkommt, ist sie heute auch aufgrund ihrer Robustheit und ihrer Bedeutung für den Naturschutz aus urbanen Räumen nicht mehr wegzudenken. ■

Text:
Grünes Presseportal

Bilder:
BGL



Um der Feinstaubbelastung in Städten entgegenzuwirken, werden mittlerweile auch Häuserfassaden mit Efeu begrünt.

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 UND UMGEBUNG

www.hev-buelach.ch
P: Andres Bühler
GS: Meier & Partner Immobilien und Verwaltungs AG,
Sonnenhof 1, 8180 Bülach
HEV Bülach, Postfach 516, 8180 Bülach,
info@hev-buelach.ch
R: Meier & Partner, Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00,
Tel. 044 860 33 66

DIELSDORF

www.hev-dielsdorf.ch
P: Ernst Schibli
R: Gfeller Budliger Kunz, Rechtsanwältin
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

PFANNENSTIEL

www.hev-pfannenstiel.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-pfannenstiel.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. 044 941 56 61
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 Schälch,
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,
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: Martin Farner
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



Thomas Moser, Leiter Anlageimmobilien



Gorana Markovic, Immobilienberaterin



Nicolo Taddei, Immobilienberater



Elisa Berardelli, Assistentin

Beim Immobilienverkauf an Ihrer Seite

Wie verkaufe ich erfolgreich mein Mehrfamilienhaus? Walde & Partner findet seit 1985 die passenden Antworten beim Verkauf von Anlageimmobilien. Persönlich, professionell und engagiert begleitet Sie unser Spezialisten-Team von A bis Z durch den Verkaufsprozess. Kontaktieren Sie uns für ein kostenloses Beratungsgespräch oder eine Marktwertschätzung.



Hans Egloff
Nationalrat
Präsident HEV Kanton Zürich

Es geht auch um Lebensqualität


Am 24. September 2017 stimmen wir über einen Gegenvorschlag zur «Anti-Stau-Initiative» ab. Mit der Vorlage – ein gemeinsamer Vorschlag von Regierungs- und Kantonsrat – soll der motorisierte Privatverkehr als wichtigstes Verkehrsmittel analog dem öffentlichen Verkehr in der Verfassung explizit verankert werden. Es geht dabei nicht um ein konkretes Strassenbauprojekt. Vielmehr wird der Staat dadurch verpflichtet, für ein leistungsfähiges Strassennetz zu sorgen.

Über 60 Prozent der im Kanton Zürich gefahrenen Personenkilometer werden mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) bewältigt. Zudem kommen 57 Prozent der mit dem ÖV gefahrenen Strecken auf Busse, die ebenfalls im Strassennetz verkehren. Eine leistungsfähige Strasseninfrastruktur dient also dem MIV und dem ÖV gleichermaßen.

Ein ineffizientes Strassennetz führt zu Stau, beeinträchtigt die Sicherheit und bedeutet letztlich auch Stress für alle. Auf Zürcher Strassen muss derzeit für eine Reise von 60 Minuten eine durchschnittlich um 33 Minuten längere Fahrzeit eingeplant werden. Ein Schweizer Automobilist steht im Mittel 27 Stunden im Stau, der Zürcher 54 ...

Staus verursachen im Kanton Zürich einen volkswirtschaftlichen Schaden von rund 250 Millionen Franken pro Jahr. Eine weitere Verschlechterung dieser Verkehrssituation gilt es zu verhindern. Eine Reduktion der bestehenden Leistungsfähigkeit einer Strasse soll daher zukünftig zwingend im umliegenden Strassennetz kompensiert werden.

Von einem flüssigen Verkehr profitieren alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen: Die gesamte auf Mobilität angewiesene Bevölkerung, Wirtschaft und Pendler sparen Zeit und Geld. Letztlich geht es um einen funktionierenden Wirtschaftsstandort und unsere Lebensqualität.


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