

Der Zürcher Hauseigentümer



Seite 7 **Start in 40 Gemeinden: Festlegung des Gewässerraums im Siedlungsgebiet beginnt**

Seite 19 **Schimmel: Mit den richtigen Messinstrumenten zur perfekten Sanierungslösung**

Seite 27 **BZO 2016: Eine Bau- und Zonenordnung zur richtigen Zeit**

Dipl.-Ing.
FUST
Und es funktioniert.

Infos und Adressen:
0848 559 111
oder www.fust.ch

**Rundum-Vollservice
mit Zufriedenheits-
garantie**

5-Tage-Tiefpreisgarantie

30-Tage-Umtauschrecht

Schneller Liefer-
und Installationsservice

Garantieverlängerungen

Mieten statt kaufen

Schneller Reparaturservice

Testen vor dem Kaufen

Haben wir nicht, gibts nicht

Kompetente Bedarfsanalyse
und Top-Beratung

Alle Geräte im direkten
Vergleich

SONNTAGSVERKAUF!
Infos unter 0848 559 111
oder www.fust.ch



NOVAMATIC
Gefrierschrank
TFN 22160-IB NoFrost
• 220 Liter Nutzinhalt
Art. Nr. 108535

Ihr Spezialist für alle Elektrohaushaltsgeräte!

Setpreis nur **3898.-**
statt 5139.-

-1241.-

Exklusivität
FUST

nur **1999.-**
statt 2740.-

-27%

nur **1999.-**
statt 2399.-

-400.-

A+++

Option «Dampfglätten» reduziert den Bügelaufwand

Miele

Waschmaschine WKS 500-71 CH
• Mit integrierter automatischer
Waschmitteldosierung «TwinDos»
Art. Nr. 218176

Miele

Wäschetrockner TKS 800-50 CH
• «Perfect Dry» sorgt für ein optimales
Trocknungsergebnis • Mit Duftoption für
langanhaltende Frische Art. Nr. 218652

Grosse V-Zug-Eintauschaktion: Jetzt doppelt profitieren

+gratis

Anschluss im Wert von Fr. 155.-*
beim gleichzeitigen Kauf eines
neuen Glaskeramik-Kochfeldes

+gratis

Lieferung und Anschluss
im Wert von Fr. 234.-* beim
Kauf eines Einbausteamers



Glaskeramik

GK 45 TESU Toptronic
• Ueberhitzungsschutz, Sicherheits-
abschaltung und Kindersicherung
• 4 Kochzonen Art. Nr. 391757

+gratis

Lieferung und Montage
im Wert von Fr. 389.-*
beim gleichzeitigen
Kauf vom Glaskeramik
und Steamer



Kombi Steamer/Backofen

Comair-Steam SL (CSSLWg)
• Beheizbare Geräteschublade
• Butterzartes Fleisch mit der Funktion
Zartgaren Art. Nr. 391639



Albert Leiser
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Keine Weihnachtsgeschenke, aber ein versöhnliches Jahresende

Die Vermietungsverordnung für städtische Wohnungen wird so angepasst, dass es seltener vorkommen sollte, dass die falschen Mieter von den günstigen Wohnungen der Stadt profitieren. Endlich!

Zwar träumen Teile von Rot-Grün immer noch davon, dass alle in einer städtischen Wohnung leben könnten, die Mehrheit hat aber eingesehen, dass das schlicht unmöglich ist. Für die Vermietung der Wohnungen, welche ja auf die eine oder andere Art durch den Steuerzahler mitfinanziert werden, soll es nun also etwas strengere Regeln geben. Sie sind meines Erachtens immer noch zu grosszügig, aber immerhin. Und deren Einhaltung soll neuerdings auch periodisch überprüft werden. Dagegen hatte man sich bei der Stadt unverständlicherweise besonders vehement gewehrt. Das neue Reglement wird dazu führen, dass von den Wohnungssuchenden, die wegen ihrer finanziellen Verhältnisse auf dem privaten Wohnungsmarkt schlechte Karten haben, wenigstens ein paar hundert geholfen werden kann. Bitter schmeckt es allerdings, dass die linke Mehrheit ihre Macht dadurch demonstrieren musste, dass sie 15 Procente aller städtischen Mietverhältnisse der neuen Regelung entzog. Damit schafft sie eine neue Quelle der Ungerechtigkeit. Ein Durchbruch ist das neue Reglement allemal. Und es zeigt wieder einmal, dass Hartnäckigkeit sich bezahlt macht. Auch wenn ich zugeben muss, dass ich manchmal nahe daran war, die Hoffnung aufzugeben.

Und nun ist fast gleichzeitig ein zweiter alter Wunsch in Erfüllung gegangen: Der Stadtrat lenkt auch beim jahrelangen Streit um die Abwassergebühren ein! Gemeinderat Andreas Kirstein und ich hatten mit unserer Kritik recht, dass die bei ERZ angehäuften Reserven viel zu hoch sind. Zwei Jahre lang wird daher – wie wir schon berichteten – auf die Erhebung der Abwassergrundgebühr verzichtet. Dass das letztlich keine befriedigende Lösung ist, sieht der Stadtrat jetzt ein. Deswegen soll ab 2020 ein Modell wirksam werden, bei welchem die Gebühren automatisch sinken, wenn die Reserven zu hoch sind.

Als Weihnachtsgeschenke kann ich die beiden Neuerungen nicht wirklich betrachten, schliesslich mussten sie erkämpft werden. Freuen darf man sich aber trotzdem.

Albert Leiser



Geschäftsstelle
Hauseigentümergebiet
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

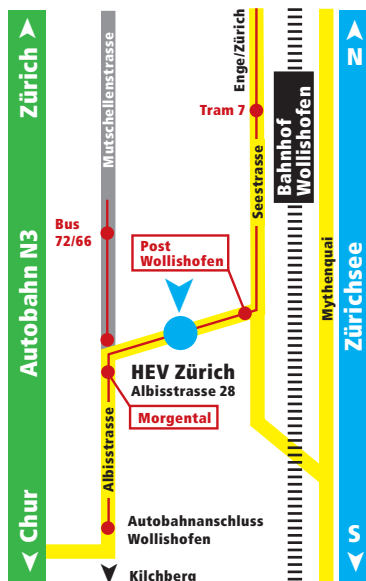
Telefonzentrale
 Tel. 044 487 17 00
 Fax 044 487 17 77

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: 59 985
(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
 Hauseigentümergebiet
 Zürich (HEV Zürich)
 in Zusammenarbeit mit
 Hauseigentümergebiet
 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. Daniela Fischer,
 Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
 Giorgio Giani,
 Leiter Baumanagement HEV Zürich
 Lic. iur. Anita Lankau,
 Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
 Dr. André Odermatt, Stadtrat, Vorsteher
 Hochbaudepartement Stadt Zürich
 Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH
 Lic. iur. Kathrin Spühler,
 Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
 Lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt,
 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

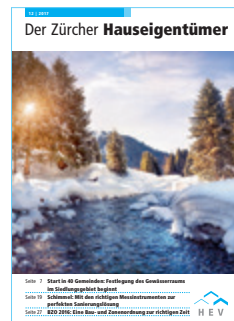
Der Inseratenteil dient der
 Information unserer Mitglieder
 über Produkte und Dienst-
 leistungen und stellt keine
 Empfehlung des Herausgebers dar.
 Der Herausgeber lehnt jegliche
 Verantwortung über die Inhalte
 und Aussagen der publizierten
 Inserate und Publiereportagen ab.

Seite des Direktors

3 **Keine Weihnachtsgeschenke, aber ein versöhnliches Jahresende**

AKTUELL

- Start in 40 Gemeinden
- 7 **Festlegung des Gewässerraums im Siedlungsgebiet beginnt**
- Befristeter Bonus
- 10 **Stadt Zürich verzichtet zwei Jahre auf Erhebung der Abwassergrundgebühr**
- Stromverbrauch mit einheimischer und nachhaltiger Energie decken
- 13 **Als Eigentümer auf Wasserstrom setzen**
- Split, Salz oder Schwarzräumung?
- 16 **Mit den richtigen Messinstrumenten zur perfekten Sanierungslösung**
- Schimmelpilz
- 19 **Wohnungsmarkt Zürich**
- 21 **Bevölkerungsbefragung zeigt pointierte Meinungen und «Bestellungen» an die Politik**
- «eBaugesucheZH»
- 24 **Effiziente und transparente Plattform für Baubewilligungsprozess**



Zum Titelbild
Winterlandschaft
 2018 startet im
 Kanton Zürich der
 Prozess zur Festlegung
 der Gewässerräume.
 Bild: Fotolia / byheaven

SCHLIUSSUNG FEIERTAGE
Weihnachten/Neujahr

Die Geschäftsstelle des HEV Zürich bleibt vom
21. Dezember 2017, 15.00 Uhr, bis zum 2. Januar 2018 geschlossen.
 Ab Mittwoch, 3. Januar 2018, sind wir wieder für Sie da.

POLITIK

BZO 2016
 27 **Eine Bau- und Zonenordnung zur richtigen Zeit**

RECHT

- Staatlichen Massnahmen bei Urteilsunfähigkeit vorbeugen
- 34 **Den eigenen Willen festhalten und durchsetzen**
- Stockwerkeigentum
- 38 **Wie lange ist ein widerrechtlicher Versammlungsbeschluss anfechtbar?**
- Steuerrecht
- 40 **Unternehmensabzug beim Eigenmietwert**
- Öffentliches Recht
- 42 **Darf man einen Schutzraum umbauen?**
- Mietrecht
- 46 **Der Mieter zahlt nicht mehr – was ist zu tun?**

NATUR

- Jahresrückblick
- 57 **Don't worry, be happy**
- Der nächtliche Garten im Scheinwerfer der Aufmerksamkeit
- 62 **Licht ins Dunkel bringen**

SERVICE

- Mitgliederforum
- 47 **Besichtigung Hotelfachschule Belvoirpark Zürich**
- Seminare**
- 31 «Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»
- 37 «Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»
- 41 «Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»
- 45 «Die Wohnungsabnahme»
- 49 Liegenschaften in der Steuererklärung 2017
- Drucksachenverkauf**
- 50 Ratschläge für den dritten Lebensabschnitt
- 51 Bestellformular
- 54 **Kreuzworträtsel**
- 64 **Sektionen im Kanton Zürich**



Cornel Tanno und sein Team
freuen sich auf Ihren Anruf: 044 487 17 11
oder per E-Mail: cornel.tanno@hev-zuerich.ch

Ihr Rechtsproblem. Unsere Beratung.

Steht ein heikler Vertragsabschluss bevor? Plagen Sie Fragen zum Steuer-, Miet- oder Baurecht? Hängt der nachbarliche Haussegen schief? Das Immobilienrecht ist ein schwer durchschaubarer Dschungel. Unsere erfahrenen Juristen und Anwälte lichten ihn für Sie.

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



Start in 40 Gemeinden

Festlegung des Gewässerraums im Siedlungsgebiet beginnt

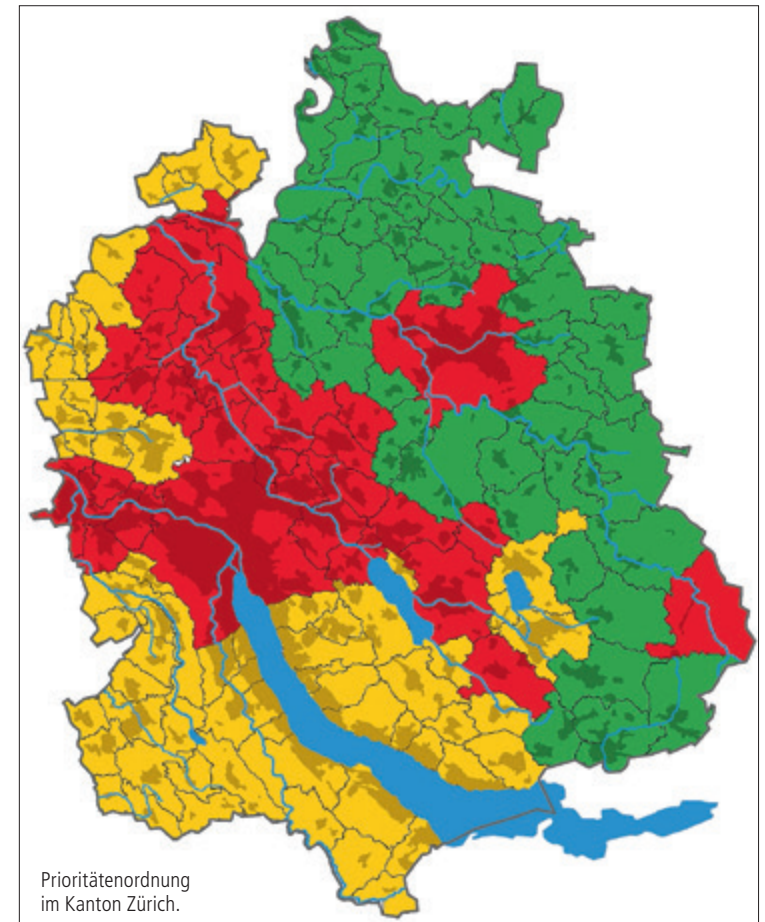
Um Flüsse, Bäche und Seen langfristig zu schützen, müssen die Kantone entlang ihrer Ufer einen Streifen Land festlegen, der bestimmten Gewässerfunktionen vorbehalten ist. Anfang 2018 beginnt in 40 Gemeinden im Kanton Zürich der Prozess für die Festlegung dieser Gewässerräume.

und Mindestbreiten für den Gewässerraum definiert. Diese müssen auf die einzelnen Gewässerabschnitte angewendet werden, um zu bestimmen, wie breit der Gewässerraum im konkreten Fall ist und wie er angeordnet wird. Innerhalb des Siedlungsgebiets übernehmen die Gemeinden diese Aufgabe für die kleineren Fließgewässer von lokaler Bedeutung,

In Zürich und Winterthur sowie in 38 weiteren Städten und Gemeinden im Zürcher Oberland, im Glattal und im Limmatall beginnen Anfang 2018 die Arbeiten für die Gewässerraumfestlegung – vorerst innerhalb des Siedlungsgebiets. Die übrigen Städte und Gemeinden folgen ab 2019 beziehungsweise ab 2020.

Kanton und Gemeinden ermitteln Lage und Breite im Einzelfall

Grundlage für die Festlegung des Gewässerraums ist das 2011 revidierte Gewässerschutzgesetz des Bundes. In der Verordnung zum Gewässerschutzgesetz hat der Bund Bemessungsgrundlagen



während der Kanton für die grösseren Gewässer von kantonaler und regionaler Bedeutung sowie die Koordination der Festlegungen zuständig ist.

Meist nicht breiter als bisher

Die zuständige Behörde informiert die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, bevor die Gewässerraumpläne öffentlich aufliegen. Innerhalb des Gewässerraums gelten Einschränkungen für den Bau von Gebäuden und Anlagen sowie die Bewirtschaftung von Gärten.

Für kleinere Bäche und damit für rund drei Viertel der Fliessgewässer im Kanton Zürich wird der Gewässerraum jedoch in der Regel nicht breiter sein als die Abstands-



vorschriften für Bauten und Anlagen, die bereits bisher galten. Der Gewässerraum ersetzt die restriktiveren Übergangsbestimmungen des Bundes, die seit 2011 in Kraft sind.

Spielräume erhalten, auch für den Hochwasserschutz

Mit der Festlegung des Gewässerraums soll einerseits der nötige Raum für Natur- und Landschaftsschutzmassnahmen, für die Erholung der Bevölkerung sowie für die Nutzung des Gewässers, etwa für die Stromproduktion aus Was-

serkraft, erhalten bleiben. Andererseits bildet der Gewässerraum auch eine Pufferzone zum Schutz der angrenzenden Grundstücke vor Hochwasser und den Schutz des Wassers vor Verunreinigungen. Bestehende Bauten dürfen stehen bleiben und auch leichte bauliche Anpassungen bleiben möglich.

Die Gewässerraumfestlegung ausserhalb des Siedlungsgebiets sowie am Zürichsee folgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Weitere Informationen zum Gewässerraum gibt es auf www.gewaesserraum.zh.ch. Dort kann auch die siebenseitige Broschüre «Gewässerraum: Das Wichtigste in Kürze» als PDF heruntergeladen werden.

Kleine Gewässer im Siedlungsgebiet

Zuständigkeit der Gemeinde



Übrige Gewässer

Zuständigkeit des Kantons

Ablauf der Festlegung des Gewässerraums.

Befristeter Bonus

Stadt Zürich verzichtet zwei Jahre auf Erhebung der Abwassergrundgebühr

Grosser Erfolg für die beiden Gemeinderäte Albert Leiser und Andreas Kirstein: Der Zürcher Stadtrat hat ihrer Motion mit einer Weisung entsprochen, mit der er die kommenden zwei Jahre auf die Erhebung des Infrastrukturpreises für das Schmutzwasser verzichtet. Von den nicht erhobenen Gebühren sollen Vermieter und Mieter profitieren.

Angesichts der hohen Reserven von Entsorgung und Recycling Zürich (ERZ) hatten die Gemeinderäte Albert Leiser (FDP), Direktor des HEV Zürich, und Andreas Kirstein (AL) vergangenen April in einer Motion eine Reduktion der Grundgebühr um mindestens 50 Prozent verlangt. Nun hat der Züricher Stadtrat mit einer Weisung dem Gemeinderat sogar einen auf zwei Jahre befristeten kompletten Verzicht auf die Erhebung der Abwassergrundgebühr beantragt.

In der Weisung heisst es, es habe sich gezeigt, dass die Reserven von ERZ trotz grossen Investitionsvorhabens nicht abgenommen, sondern vielmehr gar zugenommen hätten. Aus diesem Grund könne ERZ auf die Erhebung des Infrastrukturpreises in Form eines befristeten Bonus in den Jahren 2018 und 2019 verzichten.

Mit diesem Entscheid entgehen ERZ in den kommenden zwei Jahren Einnahmen von rund 48 Millionen Franken. Laut Stadtrat soll es die Finanzlage dennoch weiterhin erlauben, alle geplanten Investitionen im vorgesehenen Zeitplan umzusetzen. Zudem soll per 2020 die Verordnung für die Abwasserpreise angepasst werden. Dabei wird ein Modell vorgeschlagen, welches die Gebühren automatisch abfedert, wenn die Reserven zu hoch sind.

Davon wiederum sollen dann auch die Konsumenten profitieren (rcv) ■



Foto: / Beilsh



«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



WWW.ATTICO.CH

SCHLÜSSEL-
FERTIG ZUM
GARANTIERTEN
FIXPREIS

ATTICO®

BONUSSTOCKWERKE FÜR IHRE LIEGENSCHAFT – AUFSTOCKEN MIT SYSTEM

Wir kennen die Möglichkeiten des effizienten Verdichtens mit zusätzlichem Wohnraum auf bereits bestehenden Liegenschaften. Mit unserer Holz-Systembaulösung ATTICO ermöglichen wir ein- oder mehrstöckige Gebäudevergrößerungen, welche in Effizienz und Qualität keine Fragen offen lassen.

FÜR MEHR INFORMATIONEN VERLANGEN SIE UNSERE ATTICO-BROCHURE

HÄRING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG _tel. 061 826 86 86

Stromverbrauch mit einheimischer und nachhaltiger Energie decken

Als Eigentümer auf Wasserstrom setzen

Wer sich bewusst für einen nachhaltigen Lebensstil entscheidet, setzt dies auch bei seiner Stromwahl konsequent um. Erstmals ist es für Privatpersonen möglich, selber zu bestimmen, in welchem Wasserkraftwerk ihr Strombedarf produziert wird. Die Grundlage dafür schafft die Genossenschaft e-can suisse.

Immer mehr Menschen in der Schweiz ist es ein echtes Bedürfnis, zu wissen, woher ihr Strom kommt und wer ihren Strom produziert. Die Entwicklung ist vergleichbar mit derjenigen beim Essen. Immer mehr Menschen wollen erfahren, ob die Tiere artgerecht gehalten werden oder das Gemüse Biostandards entspricht. Wer konsequent einen ökologischen Lebensstil verfolgt und beispielsweise ein Auto

INFORMATION

Möchten auch Sie Genossenschafter bei e-can suisse werden? Alle Informationen finden Sie unter www.e-can.ch.

mit Elektroantrieb fährt, will beim Aufladen sicherlich keine Produktion von Kohle- oder Atomstrom verursachen. Doch die noch nicht umgesetzte Liberalisierung des Strommarktes für Privathaushalte und KMU mit einem Verbrauch von weniger als 100 000 kWh pro Jahr führt dazu, dass heute Hauseigentümer ihren Stromanbieter und somit ihr Stromprodukt nicht frei wählen können.

Sie sind sogenannte gefangene Kunden und damit jenen Energieversorgern ausgeliefert, die das Monopol in ihrer Region ausüben. Es ist also an der Zeit für ein neues und innovatives Geschäftsmodell, das es privaten Eigentümern ermöglicht, selber zu entscheiden,

Nachhaltige Energie aus der Schweiz:
Wasserstrom aus dem Stausee im Binntal.

Bildzvg



welchen Strom sie von wem beziehen wollen.

Mit e-can suisse zu 100 Prozent nachhaltigen Strom

Lokale Stromanbieter liefern zwar bereits heute «grünen» Strom, eine Garantie, dass dieser tatsächlich einheimisch und zu jedem Verbrauchszeitpunkt erneuerbar produziert wurde, gibt es nicht. Dieser sogenannte Label-Strom ist zwar ein Stromprodukt, das ganz oder teilweise auf erneuerbaren Energien basiert. Der Stromlieferant kauft diesen Strom aber häufig über Zertifikate auf Jahresbasis, was zur Folge hat, dass der verbrauchte Strom nicht jederzeit simultan in der Schweiz aus erneuer-

ZUR PERSON



Matthias Sulzer gründete im Oktober 2017 die Genossenschaft e-can suisse. Gemeinsam mit den Wasserkraftproduzenten FMV SA (Sitten) und EnAlpin AG (Visp) entwickelte er ein neues Geschäftsmodell, das es Endkunden ermöglicht, ihren Stromverbrauch zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien zu beziehen.

Sulzer ist bereits viele Jahre im Energiebereich tätig. 2005 gründete er die Inretis Holding AG, die heute mit rund 650 Mitarbeitenden in der ganzen Schweiz tätig ist. Seit Anfang dieses Jahres ist er bei der Empa und leitet das Swiss Competence Center for Energy Research – Future Energy Efficient Buildings & Districts (SCCER-FEEBD). Ausserdem ist er Dozent an der Hochschule Luzern und der ETH Zürich.

Matthias Sulzer, Präsident e-can suisse, im Gespräch

Herr Sulzer, weshalb sollte ein Hauseigentümer sich überlegen, Genossenschafter von e-can suisse zu werden?

e-can suisse spricht Menschen an, die ohne sich einzuschränken nachhaltig leben wollen. Mit unserem Angebot können sie das erstmals mit absoluter Gewissheit auch beim Stromverbrauch. Diese bewusste und konsequente Wahlmöglichkeit gab es bisher nicht.

Es gibt doch schon «grüne» Stromprodukte. Was ist der Unterschied zu Ihrem Angebot?

Das stimmt. Allerdings stammt der Strom von solchen sogenannten Label-Stromprodukten nicht zwingend zu jederzeit aus nachhaltigen Energiequellen. Bei e-can suisse hingegen wird der Stromverbrauch alle 15 Minuten gemessen und simultan produziert. So wird der Stromverbrauch ganzjährig mit einheimischer Wasserkraft gedeckt.

Kann ein Eigentümer also nun einfach zu e-can wechseln?

Er kann Genossenschafter von e-can werden und sich so seinen Strombedarf für 1, 5 oder 10 Jahre

zu einem attraktiven Fixpreis sichern. e-can bündelt die vielen Privathaushalte und lässt den Strom in den gewählten Wasserkraftwerken produzieren.

Da der Strommarkt in der Schweiz nicht liberalisiert ist, muss der Genossenschafter weiterhin die Stromrechnung seines lokalen Anbieters bezahlen. Die Genossenschaft verkauft aber die bestellte und produzierte Strommenge auf dem Markt und vergütet dem Eigentümer den Erlös zurück.

Zahlt ein Kunde doppelt, wenn er Genossenschafter bei e-can suisse ist?

Nein. Er bezahlt zwar einen Beitrag an e-can suisse, erhält aber nach dem Verkauf seines Stroms den Gewinn zurück. Ist der Strommarktpreis sehr tief, so kann es sein, dass er etwas mehr bezahlt, dafür hat er die Gewissheit, dass sein Strom zu 100 Prozent nachhaltig und einheimisch ist.

Steigt der Strommarktpreis, so erhält er mehr zurück als er bezahlt hat und erzielt einen Gewinn.

baren Energien erzeugt wird. Gerade in den kalten Monaten entstehen so Stromlücken, in denen der Strombedarf anders, beispielsweise über Importstrom, gedeckt wird.

Im Gegensatz dazu garantiert die Genossenschaft e-can suisse ihren Mitgliedern eine ganzjährige Stromversorgung aus 100 Prozent Schweizer Wasserkraft. Dafür wird der Stromverbrauch der Endkunden alle 15 Minuten gemessen und an eines der beiden Wasserkraftwerke im Wallis geschickt. Hier wird der benötigte Strom während des Verbrauchszeitpunkts simultan produziert und ins Stromnetz eingespeist. So können Endkunden sicher sein, dass ihr Stromverbrauch über das ganze Jahr hinweg mit einheimischer und nachhaltiger Energie gedeckt ist.

Jeder kann mitmachen

Der neue Ansatz von e-can suisse richtet sich in erster Linie an Privatpersonen und Klein-

unternehmer. Jeder kann Genossenschafter werden und sich seinen Strom zu einem Fixpreis von 7.5 Rappen pro kWh sichern. Ein Blick auf die Strompreise 2018 (Elcom) zeigt, dass rund 1,5 Millionen Haushalte in der Schweiz im kommenden Jahr bei ihrem lokalen Stromlieferanten mehr bezahlen würden. So überzeugt e-can suisse nicht nur im ökologischen Sinne, sondern ist auch finanziell attraktiv.

Zurzeit testet die Genossenschaft e-can suisse ihr Modell mittels einer Crowdfunding-Aktion. Das Ziel ist es, bis im Juli 2018 rund 10 000 Genossenschafter zu finden. Sofern das Ziel erreicht wird, erhalten die Genossenschafter bereits im kommenden Sommer 2018 ihren 100 Prozent nachhaltigen Strom aus den zwei Walliser Wasserkraftwerken. ■



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



Fotolia / visualpower

Zeitlich sollten die Wege zwischen 7 Uhr und 21 Uhr freigehalten werden.

Fotolia / visualpower

Splitt, Salz oder Schwarzräumung?

Schneeräumungspflicht – wer wo und wann dafür verantwortlich ist

Zweifelsohne bereitet uns der Winter mit seiner weissen Pracht viel Freude und sorgt nebenbei für eine heimelige Stimmung. Für Hauseigentümer jedoch stellen sich jedes Jahr wieder dieselben Fragen: Wer schaufelt den ganzen Schnee dort weg, wo er stört oder gar gefährlich werden kann? Muss das Trottoir schwarzgeräumt werden oder reicht es, Salz oder Splitt zu streuen?

Es ist allgemein bekannt, dass es eine Pflicht zum Schneeräumen gibt. Vielfach ist aber weniger klar, wer konkret wofür verantwortlich ist.

Öffentlicher Grund

Für die Schneeräumung von öffentlichen Strassen ist das Gemeinwesen zuständig. Dieses kann bei Unfällen unter Umständen zur Haftung gezogen werden, wobei man aller-

dings nicht erwarten darf, dass die Strassen und Trottoirs jederzeit schwarzgeräumt sind. Immer mehr Gemeinden erbringen nur noch einen reduzierten Winterdienst. An gefährlichen Stellen muss aber in jedem Fall das Notwendige vorgekehrt werden, damit es keine Unfälle gibt.

Privatgrund

Für die Schneeräumung auf Privatwegen ist dagegen der Hauseigentümer selber verantwortlich. Jedem Einfamilienhausbesitzer ist das wohl selbstverständlich. Bei Stockwerkeigentümergeinschaften muss die Gemeinschaft dafür besorgt sein, dass Wege und Treppen von Schnee oder Eis so weit befreit sind, dass man ungefährdet passieren kann.

Auch bei vermieteten Objekten ist für die Schneeräumung grundsätzlich der Eigentümer zuständig. Das Mietrecht verpflichtet ihn, die Mietsache in einem zum vertragsgemässen Gebrauch geeigneten Zustand zu erhalten. Dazu gehört auch der ungehinderte und gefahrenfreie Zugang zum Mietobjekt. Der Hauseigentümer muss also für die Schneeräumung besorgt sein oder jemanden mit dieser Aufgabe betrauen.

Die Kosten der Schneeräumung hat die Vermieterschaft zu tragen, vorbehaltlich der ausdrücklichen Vereinbarung als Nebenkostenpunkt im Mietvertrag (z.B. Schneeräumungskosten). Die Mieter sind nur bei expliziter Vereinbarung im Mietvertrag für den Räumungsdienst zuständig.

Eine Ausnahme besteht bei vermieteten Aussenparkplätzen. Diese sind vom Mieter von Schnee und Eis zu befreien. Die Räumung des Autoabstellplatzes gehört zum sogenannten kleinen Unterhalt.

Ein Spezialfall bildet das vermietete Einfamilienhaus – hier trifft der Winterdienst auch ohne spezielle mietvertragliche Abmachungen immer den Mieter.

Dächer

Aufgrund der Werkeigentümerhaftung gilt die Schneeräumungspflicht auch in Bezug auf Dächer. Ob jemand beim Zugang zur Liegen-

schaft auf Eis unglücklich ausrutscht oder durch vom Dach stürzenden Schnee verletzt wird, der Hauseigentümer könnte in beiden Fällen wegen mangelhaften Unterhalts belangt werden.

Wichtig: Ein Verschulden des Werkeigentümers ist nicht vorausgesetzt. Unter Umständen kann es genügen, gefährliche Stellen abzusperren oder Warntafeln anzubringen. Auf öffentlichem Grund ist dies aber nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig.

Umfang und zeitliche Begrenzung

Verbindliche Regeln, wie umfassend die Schneeräumung sein muss, gibt es nicht. Meistens reicht es, den Zugang so weit freizuschauen, dass zwei Personen ungehindert aneinander vorbeigehen können. Bei grossen, stark frequentierten Wohnanlagen kann aber eine weitergehende Schneeräumung erforderlich sein.

Auch was das Dach anbelangt, muss die konkrete Situation berücksichtigt werden. Reicht das Dach unmittelbar bis zu einem Fussweg, Trottoir oder einer Strasse, ist die Gefahr offensichtlich grösser, dass Passanten oder Fahrzeuge von Dachlawinen verletzt werden könnten.

Der Hauseigentümer muss dagegen nicht damit rechnen, dass sich jemand im hintersten Winkel des verschneiten und vereisten Gartens verliert. Tut das jemand, trägt er das Risiko, auf rutschigem Grund den Halt zu verlieren oder von herabfallendem Schnee getroffen zu werden, selber. Auch auf privatem Grund darf nämlich damit gerechnet werden, dass man sich bei winterlichen Verhältnissen der Gefahrenlage bewusst ist und sich entsprechend vorsichtig und vernünftig ausgerüstet fortbewegt.

Auch bezüglich der zeitlichen Begrenzung müssen die örtlichen Gegebenheiten und die Witterungsumstände berücksichtigt werden. Schneit es unaufhörlich, kann niemand erwarten, dass der Schnee umgehend beseitigt wird – weder auf Wegen noch auf Dächern. In der Regel sollte es genügen, wenn etwa von 7 bis 21 Uhr geräumt wird. (rcv) ■



Sandra Heinemann,
Leiterin Verwaltung/Bewirtschaftung
freut sich auf Ihren Anruf:
044 487 17 50 oder per E-Mail:
sandra.heinemann@hev-zuerich.ch

Ihre Liegenschaft. Unsere Verwaltung.

Sie wollen nicht selbst Mieter suchen, Schäden beurteilen oder Wohnungen abnehmen? Verträge und Abrechnungen Profis überlassen? Unsere 30 Experten entlasten Sie von allen Verwaltungsarbeiten. Und schauen, wenn nötig, mit unserer eigenen Rechtsabteilung zum Rechten.

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



Schimmelpilz

Mit den richtigen Messinstrumenten zur perfekten Sanierungslösung

Gegen Schimmelpilzbefall sind die wenigsten gefeit. Nach Schätzungen sind rund 20–25 Prozent der Wohnungen in der Schweiz in kleinerem oder grösserem Ausmass von Feuchtigkeits- und Schimmelproblemen betroffen. Mit den richtigen baulichen Massnahmen lässt sich Schimmel jedoch zumeist verhindern.

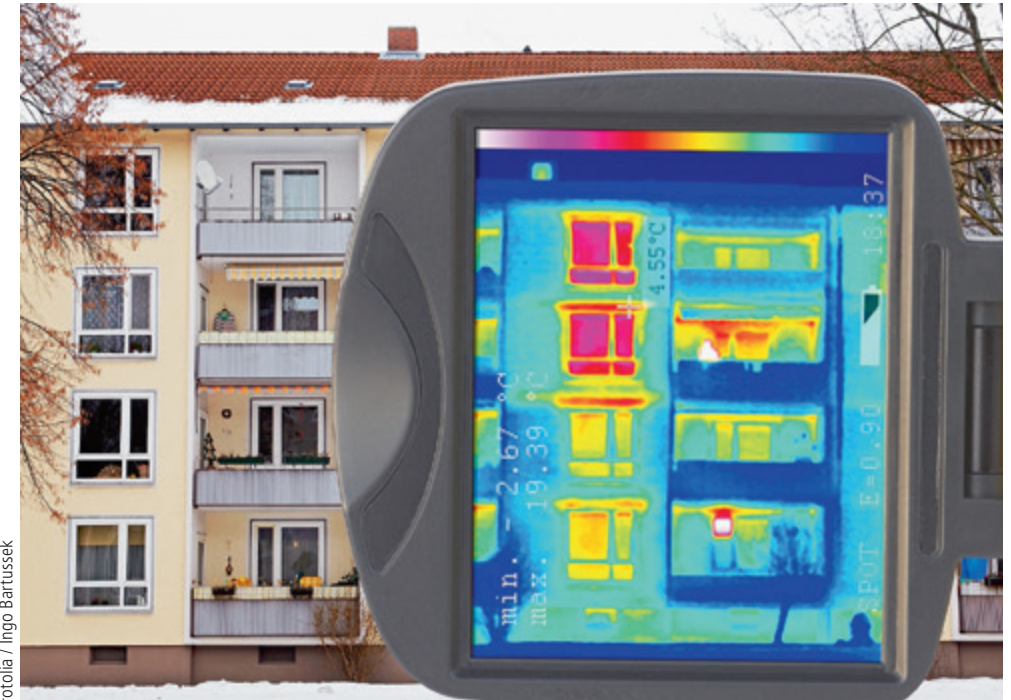
Schimmel entsteht immer dort, wo feuchte Luft auf kalte Oberflächen trifft. Oft wird der Befall mit Schimmel in Innenräumen erst spät entdeckt. Das kann nebst der Beschädigung des Gebäudes zu verschiedenen gesundheitlichen Problemen führen, wie etwa Allergien und Asth-

BERATUNG

Haben Sie Probleme mit Schimmel, einen übermässigen Energieverschleiss oder sonstige Baumängel und suchen Beratung für bauliche Massnahmen?

Die Bauabteilung des HEV Zürich steht Ihnen unter 044 487 18 18 kompetent zur Seite.

ma oder Reizungen der Atemwege, der Augen oder der Haut. Vielmals weist ein modriger, muffiger Geruch in der Luft auf Schimmelbefall hin. Kleine Wohnungen, in denen mehrere



fotolia / Ingo Bartussek

Leute leben, sind ebenfalls gerne von dem übelriechenden Problem betroffen, denn wer duscht, kocht oder auch nur atmet, produziert Feuchtigkeit.

Natürlicher Luftaustausch verhindert

Gerade in alten Häusern, in denen die Wände durch eine schlechte Dämmung kühl und feucht sind, führt das Einsetzen dichter Fenster erst recht zum Wachstum von Schimmel. Durch die bauphysikalischen Veränderungen am Gebäude lassen die dichten Fenster keinen natürlichen Luftaustausch mehr zu, was in den Zimmern die Luftfeuchtigkeit ansteigen lässt. Wenn aber gleichzeitig an den Wänden keine wärmetechnischen Verbesserungen vorgenommen werden, bleibt die Oberflächentemperatur gleich. Die nun feuchtere Luft gelangt dann an die kalte Oberfläche, was zur Kondensierung des Was-



fotolia / whitestorm

serdampfs und schliesslich zur Schimmelpilzbildung führt. Weitere bautechnische Fehler, welche die Bildung von Schimmelpilz fördern können, sind Wärmebrücken, wie sie beispielsweise bei Balkonen oder Rollladenkästen vorkommen. Hier wird Wärme schneller nach aussen transportiert und dadurch weisen sie in den Innenräumen kältere Oberflächentemperaturen auf. Mehr als 75 Prozent Luftfeuchtigkeit an der Oberfläche sind dann für die Bildung von Schimmel ausreichend.

Wärmetechnische Fehler erkennen

Für das Erkennen von wärmetechnischen Schwachstellen an der Liegenschaft verfügt das Baumanagement des HEV Zürich neuerdings über eine Wärmebildkamera. Damit können wärmetechnische Fehler an Gebäuden erkannt,

BEISPIEL

Beträgt die Raumlufttemperatur 21° C und die Raumluftfeuchtigkeit 50%, muss die Temperatur der Innenwand höher als 10,2° C sein, damit eine Schimmelbildung vermieden werden kann. Beträgt bei 21° C Raumlufttemperatur die Raumluftfeuchtigkeit hingegen 75%, so muss die Temperatur der Innenwand mindestens 16,4° C betragen.

visuell festhalten und eingehend analysiert werden. Mit Hilfe der Kamera lässt sich genau eruieren, wo es im Haus undichte Stellen oder Feuchtigkeitsschäden hat, beispielsweise auch bei nicht sichtbaren Leitungen in den Wänden oder Böden.

An Stellen mit Schimmelbefall wird mit der Wärmebildkamera die Oberflächentemperatur gemessen und mit der Luftfeuchtigkeit in ein Verhältnis gesetzt, wodurch der Taupunkt berechnet werden kann. In der Folge können die HEV-Experten wirkungsvolle Sanierungsmassnahmen zur Behebung dieser Schäden mit genauer Kostenerstellung vorschlagen. Das Ziel ist dabei, eine nachhaltige Lösung für die Schimmelpilzproblematik zu finden und das Problem nicht nur kurzfristig durch eine reine Pinselsanierung zu bekämpfen. Langfristig können Schimmelpilze nur durch die Durchführung von bautechnischen Massnahmen und die nachhaltige Veränderung des persönlichen Nutzungsverhaltens verhindert werden.

Zudem lässt sich mit der Wärmebildkamera deutlich eruieren, wo in der Liegenschaft Wärme entweicht und somit sinnlos kostbare Energie verpufft. Mit geeigneten baulichen Massnahmen kann dies verhindert und dadurch können Heizkosten gespart werden. ■



Giorgio Giani
Leiter
Baumanagement HEV Zürich

Wohnungsmarkt Zürich

Bevölkerungsbefragung zeigt pointierte Meinungen und «Bestellungen» an die Politik

Im Auftrag der drei wichtigsten Immobilienverbände im Wirtschaftsraum Zürich hat die Forschungsstelle sotomo eine repräsentative Meinungsumfrage zu den wichtigen Themen des Zürcher Wohnungsmarktes durchgeführt. Die Resultate der Umfrage lassen aufhorchen und zeigen erstmals ein klareres Bild der Bedürfnisse und Meinungen der Mieterinnen und Mieter in Stadt, Kanton und Wirtschaftsraum Zürich.

Hohe Zufriedenheit mit der Wohnsituation

Erfreulich ist, dass über 80 Prozent der Wohnbevölkerung mit ihrer aktuellen Wohnsituation zufrieden sind. Die Zufriedenheit ist bei den Eigentümern erwartungsgemäss etwas höher (93 resp. 96 Prozent) als bei den Mietern. Aber auch bei Mieterinnen und Mietern ist die Zufriedenheit hoch. Nur gerade drei Prozent sind mit der aktuellen Wohnsituation gar nicht zufrieden. Die Verwaltungen beurteilen die Mieter ebenfalls positiv. Marginaler drei Prozent (konventionelle Mietwohnun-

gen) resp. fünf Prozent (Genossenschaften) sind mit der Verwaltung gar nicht zufrieden.

Als wichtigste Eigenschaften gelten die Lage, der Preis und die Grösse der Wohnung. Bei den Lagemerkmalen steht sowohl in der Stadt wie auch im Wirtschaftsraum die gute Erreichbarkeit mit dem öV an erster Stelle.

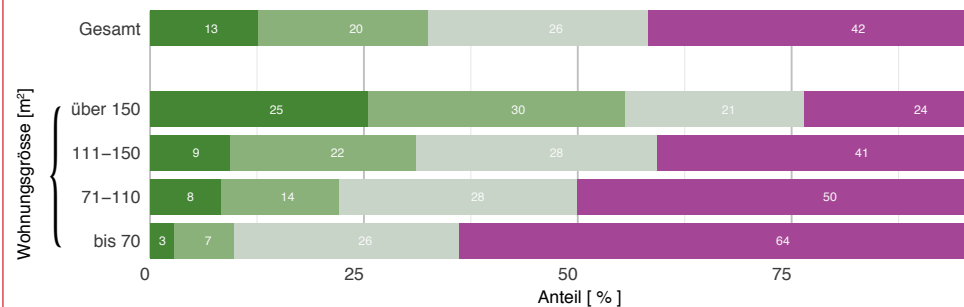
Bereitschaft für kleinere Wohnfläche besteht

Interessant ist die hohe Bereitschaft von 58 Prozent der Befragten, sich mit einer kleineren Wohnfläche zufriedenzugeben. Mieter in sehr kleinen Wohnungen (1- resp. 2-Zimmer-Wohnungen) wünschen sich eher mehr Wohnraum, bei grösseren Wohnungen steigt die Bereitschaft zum Verzicht. Die meisten Mieterinnen und Mieter sind aber mit der Grösse ihrer Wohnung zufrieden.

Mietpreispolitik – Mieter sind liberaler als die Politik

Die Umfrage zeigt auch bezüglich der Mietpreispolitik ein interessantes Bild. So werden

Verzicht an Wohnfläche ohne Einschränkung Lebensqualität



Über die Hälfte könnte auf Wohnfläche verzichten, ohne Lebensqualität einzubüssen. Ein Drittel könnte dabei auf 20 Prozent oder mehr verzichten. ■ 30% (und mehr) ■ 20% ■ 10% ■ Nichts

die Baulandverknappung und die Raumplanung sowie die einengenden Bauvorschriften als grösste Kostentreiber beurteilt. Gemäss der Umfrage ist eine relative Mehrheit der Meinung, dass es möglich sein soll, die Miete bei einem Mieterwechsel dem Markt anzupassen. Die heutigen Mietzinsanpassungsmechanismen werden als nicht mehr zeitgemäss eingeschätzt.

Subventionierter Wohnungsbau: Kontrolle ist erwünscht

Ein differenziertes Bild zeigt sich auch bei den Fragen zum subventionierten Wohnungsbau. Die Vergabe soll nur an Mieter mit tiefen, höchstens mittleren Einkommen erfolgen.

Über 70 Prozent sind der Meinung, dass eine Mindestbelegung vorgeschrieben sein und die Kontrolle (Einkommen, Vermögen, Belegung) jährlich, maximal aber alle fünf Jahre erfolgen soll.

Verdichtung wird begrüsst

Positiv äussern sich die Befragten auch zu den Fragen der Verdichtung. Die Ermöglichung eines zusätzlichen Stockwerkes, das Schliessen von Baulücken, der Bau einzelner Hochhäuser sowie Ersatzneubauten mit grösserem Volumen werden jeweils von einer Mehrheit begrüsst. Die Verdichtung soll vor allem in den städtischen Gebieten, etwas

INFORMATIONEN

Die Studie kann auf der Website des HEV Zürich gratis als PDF heruntergeladen werden: <https://www.hev-zuerich.ch/wohnungsmarkt-zuerich-bevoelkerungsbefragung-meinungen-bestellungen/>

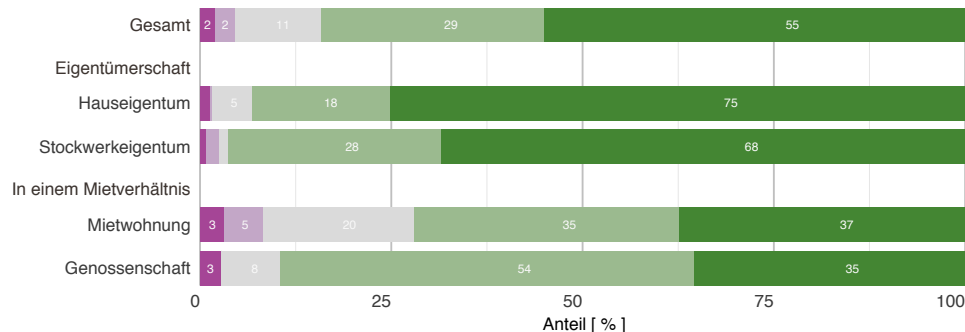
weniger auf dem Land stattfinden. Auch die Frage, ob die Verdichtung auch in der eigenen Nachbarschaft erfolgen soll, beantwortet die Mehrheit mit Ja. Etwas weniger klar ist dabei die Zustimmung auf dem Land.

Politik sollte sich vermehrt an Fakten orientieren

Die Ergebnisse der Umfrage kontrastieren in einigen Bereichen mit den politischen Weichenstellungen der jüngsten Vergangenheit. Sie zeigt auf, dass die Wohnbevölkerung in vielen Themen liberaler denkt als die Politik annimmt oder zu suggerieren versucht.

Mieterinnen und Mieter sind grossmehrheitlich zufrieden, wünschen sich eine liberalere Mietpreispolitik, begrünnen eine massvolle Verdichtung und möchten sichergestellt haben, dass subventionierter Wohnungsbau auch den tatsächlich Bedürftigen zugutekommt. ■

Zufriedenheit nach Eigentumstyp und Mietverhältnis



Allgemein grosse Zufriedenheit mit Wohnsituation. Zufriedenheit ist besonders ausgeprägt bei selbst bewohntem Eigentum.

gar nicht zufrieden zufrieden sehr zufrieden

Direktion und Mitarbeitende des HEV Zürich wünschen Ihnen fröhliche Weihnachten und einen guten Start ins neue Jahr.



Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



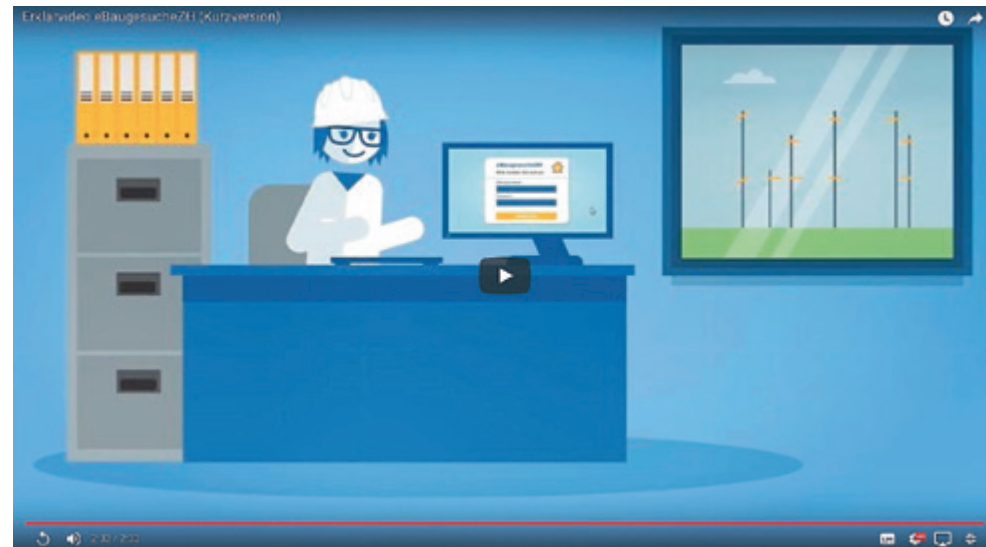
«eBaugesucheZH»

Effiziente und transparente Plattform für Baubewilligungsprozess

Der Kanton Zürich wird 2019 die elektronische Plattform «eBaugesucheZH» einführen. Diese soll das Baubewilligungsverfahren vereinfachen und für alle Beteiligten transparenter gestalten. Ein Erklärvideo erläutert die Abläufe, Funktionalitäten und Vorteile der neuen Webapplikation.

Der Baubewilligungsprozess ist aufwendig und komplex und es gibt viele Beteiligte. Die Situation sieht heute so aus, dass häufig qualitativ unzureichende und unvollständige Baugesuche bei den Gemeinden eingehen. Dies führt zu Verzögerungen im Bewilligungsprozess. Der Kanton Zürich will diese Verwaltungsprozesse wirtschaftlicher und nutzerfreundlicher gestalten.

Das kantonale Projekt «eBaugesucheZH» soll das Baubewilligungsverfahren vereinfachen und für alle Beteiligten transparenter gestalten.



Ein Erklärvideo erläutert, wie der elektronische Baubewilligungsprozess funktionieren wird.

Zudem ist die Kommunikation zwischen Gesuchsteller und Verwaltung bzw. zwischen Gemeinde und Kanton zu optimieren. Die Baudirektion hat gemeinsam mit Gemeindevertretern, Ingenieuren und Bauherrenvertretern die Anforderungen an die neue Webapplikation aus praktischer Sicht erarbeitet. Grundlage der Lösung ist eine zentrale elektronische Plattform, welche die bestehenden dezentralen Bauverwaltungsprogramme der Gemeinden anbindet und die Baugesuchsdaten über eine eigens aus diesem Projekt heraus entwickelte, standardisierte Schnittstelle (eCH-0211) austauscht.

Die Gemeinden und der Kanton bleiben so autonom und können weiterhin ihre Bausoftware einsetzen.

Technische Realisierung hat begonnen

Die Software-Plattform vereint folgende Kernfunktionalitäten: Die Baugesuche können über

ein einheitliches, intelligentes Online-Formular eingereicht werden. Benutzerfreundliche Zusatzfunktionen wie Eingabeassistent, Checkliste, Vollständigkeitsprüfung und Liste der einzureichenden Dokumente unterstützen die Dateneingabe zusätzlich. Status und Informationen zum Baugesuch können danach jederzeit von den zugriffsberechtigten Beteiligten eingesehen werden.

Von dieser digitalen Umstellung dürften wohl alle Beteiligten profitieren. Die Baugesuchseingabe von Hand ist jedoch nach wie vor möglich und während einer Übergangsphase sind noch wenige Papierdossiers als Belegexemplare nötig.

Der Projektplan sieht vor, dass das Detailkonzept für die elektronische Plattform bis Ende

Januar 2018 fertiggestellt wird. Für 2018/19 sind funktionale Tests und eine Pilotphase mit den sieben Gemeinden Aesch, Aeugst am Albis, Dübendorf, Pfäffikon, Richterswil, Winterthur und Zürich vorgesehen.

eBaugesucheZH anschaulich erklärt

Ein Erklärvideo soll Fachleuten, Behörden und der Öffentlichkeit aufzeigen, wie der elektronische Baubewilligungsprozess in Zukunft funktionieren wird und welche Vorteile damit verbunden sind (www.ebaugesuche.zh.ch/erklervideo).

Das Video liegt in einer Voll- und Kurzversion vor und visualisiert den digitalen Prozess von der Baueingabe bis zur Bauabnahme mehr oder weniger detailliert. ■



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

Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
Brandschutz
Leichtbauwände
Isolationen

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

Fenster-3-fach-AKTION.

Jetzt Fenster sanieren & profitieren!

- 3-fach-Glas (Minergiostandard) 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



jetzer
storen.

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

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

BZO 2016

Eine Bau- und Zonenordnung zur richtigen Zeit

So unterschiedlich die Menschen sind, die in der Stadt Zürich wohnen, arbeiten oder ihre Freizeit verbringen, so verschieden sind auch ihre Interessen und Erwartungen an die räumlichen Qualitäten der Stadt. Dieser Umstand birgt ein gewisses Konfliktpotenzial, das bei grösseren und kleineren Bauprojekten zutage treten kann. Die Bau- und Zonenordnung (BZO) muss das Kunststück vollbringen, möglichst vielfältige Interessen unter einen Hut zu bringen.

In diesem städtischen Plan- und Regelwerk werden die Zonen parzellenscharf zugeordnet. Die Zonen regeln zum Beispiel die Nutzung des Grundstücks oder die erlaubte Gebäudehöhe. Der Prozess der Erarbeitung ist sowohl in der Bevölkerung als auch in der Politik – namentlich dem Gemeinderat – breit abgestützt. In Stein gemeisselt ist das Regelwerk jedoch nicht, denn es muss sich immer an den aktuell herrschenden Bedingungen orientieren. So wird es immer wieder aufs Neue an die sich wandelnden Bedürfnisse angepasst. Nur so stellt das überarbeitete Plan- und Regelwerk sicher, dass Zürich wachsen und sich entwickeln kann und zugleich nicht an Wohn- und Lebensqualität einbüsst. Die Stadt soll sich verändern können und trotzdem wichtige charakteristische und identitätsstiftende Bau- und Freiraumstrukturen bewahren.



Bild z/vg

Dr. André Odermatt,
Stadtrat,
Vorsteher
Hochbaudepartement
Stadt Zürich

Noch gilt in der Stadt Zürich die BZO 1999. Eine revidierte Fassung liegt nun aber vor: die BZO 2016. Sie ist zwar noch nicht in Kraft, aber bei einigen Teilbereichen gilt eine negative Vorwirkung. Dies bedeutet zum Beispiel, dass in den neu geschaffenen Bauschutzgebieten das Fällen von Bäumen bereits jetzt bewilligungspflichtig ist und im Falle einer Bewilligung eine Ersatzpflanzung verlangt werden kann.

BZO 2016: Das Wichtigste in Kürze

Mit der BZO 2016 werden keine Um- oder Aufzonen im grossen Stil vorgenommen, denn die Stadt ist überzeugt davon, dass die BZO

Keine Veränderung des Hypothekenzinses für die Mieten

Der am 1. Dezember 2017 publizierte hypothekarische Referenzzinssatz für die Mieten bleibt unverändert auf dem Langzeitwert von 1,5 Prozent. Damit ergibt sich kein aktueller Anpassungsbedarf bei den Mietzinsen.

1999 bereits über grosse Reserven verfügt, die es noch zu aktivieren gilt. Um das erwartete Wachstum qualitativ zu bewältigen, wird aktuell der kommunale Richtplan ausgearbeitet.

Das Wachstum wird also zunächst durch die Ausnutzung der Reserven aus der BZO 1999 ermöglicht. Dann, sobald anhand des kommunalen Richtplans eine sorgfältige planerische Abwägung stattgefunden hat, soll es zu grösseren Aufzonungen kommen, zum Beispiel im Rahmen einer späteren BZO-Totalrevision.

Trotzdem bringt die BZO 2016 eine ganze Menge wichtiger und wesentlicher Änderungen: So etwa die Ablösung des sogenannten «Zürcher Untergeschosses» durch ein zusätzliches Vollgeschoss, die Einführung von Baumschutzgebieten, die Sicherung von Industrie- und Gewerbebezonen sowie die Förderung des Gewerbes durch das Ausweisen von Zonen für publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen an zentral gelegenen Passantenanlagen. Mit diesen Neuerungen reagiert die BZO auf die drängenden Herausforderungen und schafft den nötigen Spielraum für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung.

Rekursverfahren

Im Juli 2017 wurde die revidierte BZO von der kantonalen Baudirektion genehmigt – bis auf zwei Punkte (die Möglichkeit zum Ausbau des zweiten Dachgeschosses sowie eine tech-

nische Anpassung bezüglich Wohnanteil und sexgewerblicher Nutzung). Der genehmigte Teil der BZO wurde dann am 1. September 2017 publiziert, womit auch die 30-tägige Rekursfrist begann. Insgesamt 32 Rekurse gingen beim Baurekursgericht (BRG) ein und wurden ans Hochbaudepartement zur Vernehmlassung weitergeleitet. Dies sind bedeutend weniger Rekurse als bei früheren BZO-Revisionen: In den neunziger Jahren waren es noch mehrere Hundert. Die Rekurse betreffen hauptsächlich drei Themen: die angeblich ungenügende Berücksichtigung des Bundesinventars Schützenswerter Ortsbilder (ISOS), die Kernzonen sowie die Industrie- und Gewerbebezonen.

Mehr als die Hälfte der Rekurse thematisieren die bestehenden sowie die neu festgelegten Kernzonen. Dabei werden vor allem Änderungen kritisiert, die einzelne Grundstücke betreffen. Weiter wird die neue Regelung für die Industrie- und Gewerbebezonen in Bezug auf einzelne Grundstücke in Frage gestellt. Die neue BZO senkt in diesen Zonen die Ausnutzungsziffer für Dienstleistungsgewerbe von 250 auf 150 Prozent. Dies mit dem Ziel, dass industriell-gewerbliche Nutzungen, die seit jeher ihren Platz in der Stadt haben, auch in Zukunft ausreichend bezahlbare Mietflächen vorfinden.

Der prominenteste und umfassendste Rekurs ist dabei derjenige des Zürcher Heimatschutzes. Er stellt die gesamte BZO 2016 hinsichtlich Berücksichtigung des ISOS als einziger grundsätzlich in Frage. Die Stadt ist jedoch klar der Meinung, dass mit der Erweiterung bzw. Detaillierung der Kernzonen und einem sorgfältig geführten kommunalen Inventar den denkmalpflegerischen Aspekten und damit auch dem ISOS ausreichend Rechnung getragen wird. Leider verhindert dieser Rekurs eine allenfalls mögliche Teilinkraftsetzung der BZO, welche sich für die Bauherrschaften positiv auswirken würde.

Nächste Schritte

Der Rechtsdienst des Hochbaudepartements arbeitet mit Hochdruck an der Beantwortung

der Rekurse, mittels sogenannten Rekursvernehmlassungen. Nach der Zustellung der Rekurse ans Hochbaudepartement müssen diese während jeweils 30 Tagen beantwortet werden – die letzten Vernehmlassungen sind am 6. Dezember 2017 beim BRG eingegangen.

Nun prüft dieses die Vernehmlassungen und lädt die Rekurrenten zur Replik ein, d.h. sie können innert 20 Tagen zu den Vernehmlassungen Stellung nehmen, worauf eine erneute Antwort meines Departements (Duplik) erfolgt. Dieser Schriftenwechsel – einschliesslich Durchführungen des richterlichen Augenscheins – wird voraussichtlich im Frühjahr 2018 abgeschlossen sein. Dann beginnt das

BRG mit der Bearbeitung und dem Verfassen der Urteile. Mit den ersten Urteilen wird sich zeigen, in welche Richtung das BRG urteilen wird und ob und wann es möglicherweise zu einer Teilinkraftsetzung kommen kann. Der Zeitpunkt der definitiven Inkraftsetzung – oder einer allfälligen Teilinkraftsetzung – hängt aber vom weiteren Verlauf des Rechtsmittelverfahrens und insbesondere vom Rekurs des Zürcher Heimatschutzes ab.

Die erwartungsvollen Blicke bauwilliger Hauseigentümer dürften sich im Moment also aufs Baurekursgericht richten. Hoffen wir, dass der Wille des Gemeinderates möglichst bald umgesetzt wird und die BZO 2016 ihre erhoffte Wirkung entfalten darf. ■

Schweizerische Altstadt-Liegenschaften

Die Schweizerische Altstadt-Liegenschaften AG erwirbt seit über 10 Jahren historische Häuser in der Schweiz. Wir unterstützen und fördern den Erhalt des Kulturerbes.

Partizipieren Sie mit uns an diesem Erfolg.

Erfahren Sie mehr darüber
Tel. 043 843 59 83 oder
www.salag.ch



Obligationen-anleihe mit 4% Zins

Laufzeit bis 31.12.2022

BZO 2014 WIRD BZO 2016

In der Vergangenheit wurde die Revision der BZO als BZO-Teilrevision 2014 bezeichnet. Dabei handelt es sich um die 2014 vom Stadtrat beschlossene und an den Gemeinderat überwiesene Vorlage.

Der Gemeinderat beriet diese Vorlage in der vorbereitenden Kommission und im Rat und nahm vereinzelt Änderungen vor. Diese vom Gemeinderat im November 2016 beschlossene Fassung der BZO-Revision wird heute als BZO 2016 bezeichnet.

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

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

Herzog
Küchen mit Herz.

Nasse Wände? Feuchte Keller?

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



**Hürlimann
Bautenschutz AG**

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

Seminar

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»

REFERENTEN: Elio Pola, stv. Leiter Baumangement 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 ■ Garantiewerke

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.

Änderungen vorbehalten

Datum: Freitag, 13. April 2018, 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 Mitgliedsnummer 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 13. April 2018

(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)		Vorname	
Strasse		PLZ und Ort	
E-Mail		Telefon privat	Telefon Geschäft
Mitgliedsnummer (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

Vielen Dank für Ihr Vertrauen!



Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.

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

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



TANKREVISION (FÜR ALLE TANKS OBLIGATORISCH)



CHF 50.- RABATT

Gültig bei Neubestellung und Ausführung bis 31.03.2018

Vorteile:

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



Jetzt Offerte anfordern:

☎ 044 495 13 33

www.migrol-tankrevision.ch



Sie suchen eine zuverlässige Immobilienverwaltung ?



SIMTRA

Seit 1994 Ihr Partner bei Immobilien
Stockwerkeigentum & Bewirtschaftung

Telefon 044 318 70 70
www.simtra.ch/offerte



Transparenz die bewegt

Schiebedreh-Systeme von mobileGlas
Die beste Wahl für Balkon-, Terrassen-, Veranda- und Sitzplatzverglasung oder als Raumteiler und Wohnraumverglasung.

vistaline - 3-fach-Verglasung



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



www.mobileglas.ch

Staatlichen Massnahmen bei Urteilsunfähigkeit vorbeugen

Den eigenen Willen festhalten und durchsetzen

Wer infolge eines Unfalles, wegen plötzlicher schwerer Erkrankung oder Altersschwäche nicht mehr selber für sich sorgen kann und urteilsunfähig wird, ist auf die Hilfe Dritter angewiesen. Mittels entsprechender Dokumente kann jede urteilsfähige Privatperson frühzeitig sicherstellen, dass dann jemand anders die notwendigen Angelegenheiten erledigen kann. So wird der eigene Wille rechtzeitig festgehalten und eine nahestehende Person oder Fachstelle im Fall von Krankheit zur Regelung aller Angelegenheiten beauftragt und ermächtigt.

Patientenverfügung

Eine Patientenverfügung sorgt bei Situationen vor, in denen man durch Unfall oder Krankheit nicht mehr selber entscheiden kann. In diesem Dokument wird im Voraus vor allem festgehalten, welchen medizinischen Massnahmen man zustimmt und welche man ablehnt. Die Verfügung erleichtert Ärztinnen und Ärzten, schwierige Entscheide zu fällen, und entlastet auch die Angehörigen.

Vorsorgeauftrag

Ein Vorsorgeauftrag regelt Angelegenheiten, die über medizinische Belange hinausgehen, und umfasst etwa Finanzen und Wohneigentum. Er muss entweder von Hand geschrieben und unterzeichnet oder notariell beurkundet werden. Die Aufgaben, die der beauftragten Person übertragen werden sollen, müssen klar umschrieben sein. Es können auch Einzelaufgaben übertragen werden und Weisungen für die Umsetzung der Aufträge erteilt werden. Der Vorsorgeauftrag kann jederzeit abgeändert oder widerrufen werden.

FÜR TERMINVEREINBARUNG:

HEV Zürich, Rechtsberatung/Prozessführung
Tel: 044 487 17 11
E-Mail: recht@hev-zuerich.ch

Liegt ein rechtsgültiger Vorsorgeauftrag vor, können sehr oft Massnahmen der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörden (KESB), die meist mit zusätzlichem Aufwand und Kosten verbunden sind, vermieden werden.

Vollmacht

Ähnliche Wirkungen wie ein Vorsorgeauftrag hat eine Vollmacht. Eine Vollmacht gilt grundsätzlich jedoch bereits ab ihrer Erteilung. Falls die Vertretung jedoch erst ab Eintritt der eigenen Urteilsfähigkeit möglich sein soll, ist es seit Inkrafttreten des neuen Erwachsenenschutzrechts nicht mehr möglich, dies mittels Vollmacht zu regeln. Zudem sind insbesondere Banken häufig nicht mehr bereit, Vollmachten zu akzeptieren, wenn der Vollmachtgeber urteilsunfähig geworden ist.

Testament

Das Testament ist neben dem Erbvertrag die vom Gesetz vorgesehene Verfügungsform, womit Erblasser einseitige, jederzeit widerrufbare Anordnungen über seinen Nachlass treffen können. Mittels Erbvertrag trifft der Erblasser dagegen mit einer Person rechtsverbindliche Abmachungen über den Nachlass.

Eine Schenkung ist ebenfalls eine Verfügung über Vermögenswerte, sie erfolgt jedoch zu Lebzeiten mit Wirkung zu Lebzeiten (sogenannte Verfügung unter Lebenden)

und betrifft damit nicht den Nachlass einer Person.

Willensvollstreckung

Vor allem bei komplexen Familien- oder Vermögensverhältnissen oder wenn Gefahr besteht, dass die Erben den letzten Willen des Erblassers missachten oder sich gar zerstreiten, empfiehlt sich die Einsetzung eines Willensvollstreckers. Ein Willensvollstrecker kann aber auch dann hilfreich sein, wenn die Vermögensverhältnisse übersichtlich sind und kein Streit unter den Erben zu befürchten ist. Er kümmert sich um alle finanziellen Belange und entlastet die Erben in der Zeit der Trauer von administrativen Aufgaben.

Umfassende Gesamtberatung wichtig

In einer umfassenden Gesamtberatung werden alle oben genannten Möglichkeiten

der Vorsorge besprochen und eine auf die persönlichen Bedürfnisse individuell erstellte Kombination entwickelt. Der Hauseigentümerverband Zürich ist Ihnen bei Fragen im Zusammenhang mit dem Vorsorgeauftrag gerne behilflich und berät Sie bei der Umsetzung. ■



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



GUYER

Wärme Wasser Kälte

Das Service-Telefon

044 268 44 44

www.guyer.ch

Am 24. sind wir auch im Notfall 24 Stunden für Sie da.

Allgemeine Schreinerarbeiten

Glas

Küchenbau

Möbel

MADE IN SWISS

Badmöbel

Türen

Treppen

Bänke

Einbruchschutz

Böden

Schränke

Terrassenroste

Fenster

Parkett

Garderoben

Schreinerei Hanspeter Rüttschi · Mettlenbachstrasse 2a · 8617 Mönchaltorf
Tel 044 949 20 00 · Fax 044 949 20 01 · www.schreinerei-ruetschi.ch

STOCKWERKEIGENTUM IMMOBILIEN- BEWIRTSCHAFTUNG VERMARKTUNG / VERKAUF



www.gribi.com

BEWIRTSCHAFTUNG:
Tel. +41 43 388 10 00
info.regensdorf@gribi.com

VERKAUF:
Tel. +41 43 388 10 07
info.zuerich@gribi.com

Eichwatt 3
CH-8105 Regensdorf

GRI BI
CHANGING REAL ESTATE

«ERFAHRENE IMMOBILIENPROFIS.
PERSÖNLICHER UND ENGAGIERTER SERVICE.»

Seminar

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»

REFERENTEN: Hans Barandun, Immobilienbewirtschaftler mit eid. FA, Leiter Akquisition und Spezialmandate, HEV Zürich; Sandra Heinemann, Lic. iur., Leiterin Verwaltung/Bewirtschaftung, HEV Zürich

Themen des Seminars

Grundlagen

Was sind die mit der Liegenschaft verbundenen Nebenkosten
■ Welche Heiz- und Nebenkosten dürfen wann und wie auf die Mieter überwälzt werden ■ Was gehört in eine Heiz- und Warmwasserabrechnung

Aus der Praxis

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

Sonderfälle

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

Änderungen vorbehalten

Datum: Freitag, 16. März 2018, 8 bis 12 Uhr
Seminarort: HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen

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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

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

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung» vom 16. März 2018

(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

Stockwerkeigentum

Wie lange ist ein widerrechtlicher Versammlungsbeschluss anfechtbar?

An der letzten Stockwerkeigentümersammlung wurde ein Beschluss gefasst, der nach Einschätzung eines Stockwerkeigentümers gegen das Reglement verstösst. Was ist bei der Anfechtung eines solchen Beschlusses hinsichtlich des Fristenlaufs zu beachten?

Ein Versammlungsbeschluss kann nur angefochten werden, wenn er widerrechtlich und somit «mangelhaft» ist. Die Anfechtungsklage setzt eine Gesetzesverletzung oder eine Verletzung der Gemeinschaftsordnung (Begründungsakt, Reglement, Hausordnung, Beschlüsse, Vereinbarungen, Urteile, Verfügungen usw.) voraus.

Für den Fristbeginn der Anfechtungsklage ist massgebend, ob der anfechtende Stockwerkeigentümer an der Versammlung anwesend, vertreten oder vertretungslos abwesend war und erst zu einem späteren Zeitpunkt vom Beschluss Kenntnis genommen hat.

«Binnen Monatsfrist»

Die Anfechtungsklage muss «binnen Monatsfrist» seit Kenntnisnahme des Versammlungsbeschlusses erfolgen. Es ist anzumerken, dass der Zeitraum «binnen Monatsfrist» (vgl. Art. 75 ZGB) und eine Frist von 30 Tagen nicht identisch sind. «Binnen Monatsfrist» kann je nachdem zwischen 29 bis 36 Tage dauern. Weil die gesetzliche Monatsfrist für die Anfechtung von Beschlüssen (vgl. Art. 712m Abs. 2 ZGB i.V.m. Art. 75 ZGB) zwingend ist, kann das Reglement der Stockwerkeigentümer weder eine längere

noch eine kürzere Anfechtungsfrist festlegen. Bei der Anfechtungsfrist handelt es sich um eine Verwirkungsfrist, deren Einhaltung das Gericht von Amtes wegen prüft (Prozessvoraussetzung). Erfolgt die Anfechtung nicht fristgerecht oder verstreicht die Frist unbenutzt, so bleibt der Beschluss, selbst mit Mangel, wirksam. Nach Ablauf der Anfechtungsfrist kann sich der Stockwerkeigentümer nicht mehr auf die Mangelhaftigkeit des Beschlusses berufen. Ist ungewiss, ob ein Anfechtungs- oder ein Nichtigkeitsfall vorliegt, ist sicherheitshalber binnen Monatsfrist die Anfechtungsklage zu erheben.

Die Frist wird nach Art. 77 Abs. 1 Ziff. 3 OR sowie Art. 78 OR berechnet. Die Monatsfrist endet damit am Tag des Folgemonats, der mit dem Tag der Kenntnisnahme aufgrund seiner Zahl identisch ist. Sofern dieser Tag (z. Bsp. 31. Januar) im Folgemonat fehlt, endet die Monatsfrist am letzten Tag dieses Monats (somit 28. oder 29. Februar). Endet die Anfechtungsfrist an einem Samstag, Sonntag oder an einem anderen am Gerichtsort anerkannten gesetzlichen Feiertag, so endet die Anfechtungsfrist am nächstfolgenden Werktag.

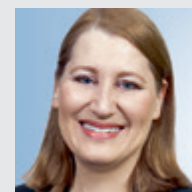
Elektronische Zustellung nur über anerkannte Plattform

Die Frist ist gewahrt, wenn die Anfechtungsklage innerhalb derselben vorgenommen wird. Die Anfechtungsklage muss spätestens am letzten Tag der Frist beim zuständigen Gericht eingereicht oder einer schweizerischen Poststelle

(aus Beweisgründen eingeschrieben versendet) übergeben worden sein.

Bitte beachten Sie, dass eine allfällige Einreichung beim Gericht via elektronische Zustellung nur über eine anerkannte Plattform für sichere Zustellung gültig vorgenommen werden kann (nähere Angaben zu anerkannten Zustellplattformen finden Sie unter e-Justice: <https://www.ch.ch/de/e-justice/>).

Die Zustellung eines normalen oder elektronisch signierten E-Mails wird zurückgewiesen und entfaltet keine Rechtswirkung (Quelle: <http://www.gerichte-zh.ch/themen.html>). ■



Anita Lankau

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



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

O-line LED Spiegelschrank

Swissbau
Halle 2.2
Stand B28



Der Allrounder im Bad. Klare Linien, 16 Ausführungen und zwei Stauraum-Tiefen. Auch mit unterer Beleuchtung erhältlich. Entdecken Sie O-line an der Swissbau, 16. – 20. Januar 2018.

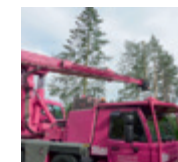
Schneider
my swiss mirror

www.wschneider.com

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

Für Infos rund um die Uhr:

www.hev-zuerich.ch
www.hev-zh.ch
www.hev-schweiz.ch

Steuerrecht

Unternutzungsabzug beim Eigenmietwert

(2. Teil)

Über den Unternutzungsabzug beim Eigenmietwert und seine Voraussetzungen wurde im Heft 11/2017 berichtet. Der Abzug muss vom Steuerpflichtigen jährlich beantragt und nachgewiesen werden. Der Steuerpflichtige hat auf einem Beiblatt die Berechnung sowie eine kurze Begründung einzureichen.

Wie berechnet man den Unternutzungsabzug?

Die Finanzdirektion des Kantons Zürich hat für diese Berechnung eine Weisung publiziert (Weisung der Finanzdirektion betreffend Festsetzung des Eigenmietwertes bei tatsächlicher Unternutzung vom 21. Juni 1999, Zürcher Steuerbuch Teil I, Nr. 15/700).

Liegt eine tatsächliche Unternutzung vor, erfolgt die Schätzung des Eigenmietwertes, indem der massgebliche Gesamteigenmietwert des Objektes proportional auf die genutzten Räume verlegt wird. Über 30m² grosse Zimmer werden als zwei Zimmer gerechnet.

Küche, Badezimmer, WC und Nebenräume (Entrée, Estrich, Keller, Garage etc.) werden bei Einfamilienhäusern in der Regel insgesamt als zwei Räume gezählt. Bei Stockwerkeigentum und Wohnungen in Mehrfamilienhäusern werden diese übrigen Räume in der Regel insgesamt als ein Raum gezählt.

Hat der Steuerpflichtige seinen Unternutzungsabzug erfolgreich durchsetzen können, hat er zu bedenken, dass der vermin-

BERECHNUNGSBEISPIELE

Für ein Einfamilienhaus:

Sachverhalt: 7-Zimmer-Einfamilienhaus (6 Zimmer, wovon eines über 30 m², also 7 Zimmer, plus Küche, Bad, WC, Nebenräume), Eigenmietwert CHF 36 000.–, bewohnt durch ein Ehepaar, deren zwei erwachsene Kinder nicht mehr im elterlichen Haushalt wohnen. Ein Zimmer steht leer.

Berechnung:

$$\frac{\text{CHF } 36\,000.- \times 8 \text{ (6 genutzte Zimmer + 2 Räume)}}{9 \text{ (7 vorhandene Zimmer + 2 Räume)}} = \text{CHF } 32\,000.-$$

Für Stockwerkeigentum:

Sachverhalt: 5-Zimmer-Wohnung (5 Zimmer, plus Küche, Bad, WC, Nebenräume), Eigenmietwert CHF 27 000.–, bewohnt durch eine alleinstehende Person, deren Ehegatte verstorben ist und deren Kind nicht mehr im elterlichen Haushalt wohnt. Ein Zimmer steht leer.

Berechnung:

$$\frac{\text{CHF } 27\,000.- \times 5 \text{ (4 genutzte Zimmer + 1 Raum)}}{6 \text{ (5 vorhandene Zimmer + 1 Raum)}} = \text{CHF } 22\,500.-$$

derte Eigenmietwert nur für diejenige Steuerperiode gilt, für welche er den Antrag gestellt hat.

Wenn er den Abzug bei der nächsten Steuererklärung nicht wiederum geltend macht, d.h. mit Berechnung und Begründung, gilt erneut der volle Eigenmietwert. ■



Daniela Fischer
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

Seminar

«Erbchaftsregelung 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 Schenkungssteuern ■ Übertrag von Liegenschaften ■ Inventarverfahren inkl. Schwarzgeld ■ Erbengemeinschaften und Steuerfallen ■ Erbvorbezug, Möglichkeiten, Vor- und Nachteile ■ Planung zu Lebzeiten ■ Steuerfolgen bei Schenkung, Wohnrecht und Nutzniessung

Änderungen vorbehalten

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

Datum: Freitag, 2. Februar 2018, 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 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

«Erbchaftsregelung für Hauseigentümer» vom 2. Februar 2018

(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

Öffentliches Recht

Darf man einen Schutzraum umbauen?

«Weil wir in unserem Haus einen Umbau planen, möchten wir gleichzeitig auch unseren Schutzraum umbauen und ein Gästezimmer einrichten. Jetzt haben wir gehört, dass man einen Schutzraum nicht umbauen darf. Wie sieht das denn rechtlich aus?»

Personenschutzräume sind vorgesehen, um bei natur- und zivilisationsbedingten Katastrophen sowie bewaffneten Konflikten die Bevölkerung zu schützen. Es ist dabei zu unterscheiden zwischen der Schutzraumbaupflicht und der Pflicht, sie zu unterhalten.

Wird ein Wohnhaus, Heim oder Spital neu erstellt, löst dies die Pflicht zur Erstellung der notwendigen Anzahl Schutzplätze aus. Wie die Schutzräume konstruiert und ausgestaltet sein müssen, geben technische Weisungen vor. Grundsätzlich handelt es sich um Kellerräume mit verstärkter Stahlbetonhülle und Abschlüssen. Sie bleiben intakt bei Einsturz des Gebäudes und sollten vor den meisten Waffenwirkungen schützen.

Die Schutzräume müssen eine Belüftungseinrichtung haben, damit frische Atemluft gewährleistet ist, des Weiteren sind sie mit einem Trockenklosett und Liegestellen ausgerüstet.

Für Hauseigentümer kann dies seltsam anmuten und sie fragen sich, ob die Schutzräume auch anderweitig genutzt werden können: Solange sie auf Anordnung des Bundes jederzeit betriebsbereit gemacht werden können, ist dies möglich. Beispielsweise darf der Raum (wie üblich für Kellerräume) als Lager genutzt werden und je nachdem als Werkraum. Als Grundsatz gilt, dass keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden dürfen.

Wichtig ist das Alter respektive das Erstellungsdatum der Liegenschaft: Seit 1.1.1987 neu

erstellte Schutzräume müssen bereits vor der Abnahme ausgerüstet werden. Zurzeit ist die Beschaffung der Ausrüstung für Schutzräume, die zwischen 1968 und 1986 erstellt wurden, noch freiwillig, was jedoch behördlich geändert werden kann, so etwa bei einer sich abzeichnenden besonderen Lage:

Art. 39 der Zivilschutzverordnung, Zivilschutzfremde Nutzung:
Schutzbauten dürfen nur so weit zivilschutzfremd genutzt werden, als sie spätestens unmittelbar nach einem Entscheid zur Verstärkung des Bevölkerungsschutzes im Hinblick auf einen bewaffneten Konflikt betriebsbereit gemacht werden können.

Die notwendige Anzahl der Schutzplätze respektive Liegestellen hängt von Art und Umfang oder der Wohnfläche ab und ist in der Zivilschutzverordnung des Bundes und der kantonalen Zivilschutzverordnung geregelt. Weiter konkretisiert wird Art und Anzahl der zu erstellenden Schutzplätze aufgrund des kommunalen Rechts, also durch die Baubewilligung.

Ersatzbeitrag statt Schutzraum

Unter bestimmten Voraussetzungen ist es möglich, von der Schutzraumbaupflicht befreit zu werden mit der Möglichkeit, stattdessen einen Ersatzbeitrag zu leisten. Dies ist allerdings nicht als allgemeine Möglichkeit zu verstehen, sondern es müsste im Detail genau abgeklärt werden, ob in der Umgebung ausreichend Schutzplätze anderweitig zur Verfügung stehen, und muss beim Kantonalen Amt für Militär und Zivilschutz abgeklärt werden.

Auch die Aufsicht respektive Beratung, Projektgenehmigung und Bauabnahme erfolgt über dieses Amt durch das Kontrollorgan für

Schutzbauten der Gemeinde, welches dort online abgefragt werden kann. Informationen über Ausrüstungsfragen oder auch die periodischen Kontrollen, die mindestens alle sechs Jahr stattfinden, werden durch den Schutzraumkontrolleur der Gemeinde durchgeführt.

Sofern bestehende Schutzräume ein Umbauvorhaben verunmöglichen oder stark erschweren, kann über das Kontrollorgan für Schutzbauten der Gemeinde, Fachstelle Schutzbau, ein Aufhebungsgesuch gestellt werden. In der Praxis dürfte jedoch die Behörde solche Aufhebungen eher restriktiv behandeln.

In jedem Fall obliegt die Unterhaltungspflicht dem Eigentümer, er hat Schutzbauten gemäss Art. 38 des Zivilschutzgesetzes zu unterhalten und auch jederzeit betriebsbereit zu machen:

Die Eigentümer und Eigentümerinnen unterhalten die Schutzbauten nach Vorgaben des BABS (Bundesamt für Bevölkerungsschutz).

Wenn Eigentümerinnen und Eigentümer konkrete Fragen haben, allenfalls auch im Zusammenhang mit einer angekündigten Kontrolle, sollte man sich direkt mit den zuständigen Fachpersonen in Verbindung setzen.

Über untenstehenden Link, im übrigen Quelle dieses Beitrags, sind die notwendigen Informationen gut abrufbar. ■

Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich,
Amt für Militär und Zivilschutz, Thema Personenschutzräume
<https://amz.zh.ch/internet/sicherheitsdirektion/amz/de/schutzbau/personenschutzraeume.html>



Kathrin Spühler
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

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



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

Beugen Sie vor und sichern Sie diese Schwachstellen:

- 45%** kommen durch die Garten- oder Balkontür
- 35%** kommen durch ein Fenster
- 10%** bevorzugen eine Eingangstür
- 4%** steigen durch einen Lichtschacht ein

Die Einbrecher kennen die Schwachstellen an Ihrem Zuhause – Sie jetzt auch!
Wir haben die Lösungen für Ihre persönliche Sicherheit.
Rufen Sie uns an und verlangen Sie unsere unverbindliche Beratung.

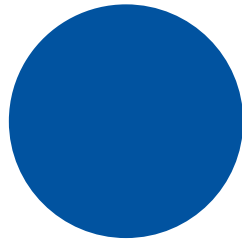
QUADRAGARD® EINBRUCHSCHUTZ

Martin Eichholzer AG

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

Facility Service Hauswartungen

24-h-Pikettdienst
365 Tage im Einsatz



Wir wünschen Ihnen
frohe Festtage
und ein
gutes neues Jahr



sf home+garden ag
Kügelilostrasse 48
8050 Zürich

Tel. 044 313 1344
Fax 044 311 91 35
E-Mail:
home.garden@swissonline.ch
www.home-garden-ag.ch

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
Änderungen vorbehalten

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

Datum: Freitag, 9. März 2018, 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 dem Nichterscheinen bleiben die vollen
Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist
selbstverständlich willkommen.

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme» vom 9. März 2018

(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

Mietrecht

Der Mieter zahlt nicht mehr – was ist zu tun?

Gerät der Mieter nach der Übernahme der Mietsache mit der Zahlung fälliger Mietzinsse oder Nebenkosten in Rückstand, so kann ihm der Vermieter schriftlich eine Zahlungsfrist ansetzen und ihm androhen, dass bei unbenutztem Ablauf der Frist das Mietverhältnis gekündigt werde.

Bei Wohn- und Geschäftsräumen beträgt die Zahlungsfrist mindestens 30 Tage, bei den übrigen Mietverhältnissen mindestens 10 Tage (Art. 257d Abs. 1 OR). Zahlungsfristansetzung ist eine empfangsbedürftige Willenserklärung. Die Frist beginnt daher mit dem Tag, an dem das Schreiben dem Mieter oder der Mieterin zugestellt wird, wobei der Tag der Entgegennahme nicht mitgezählt wird. Zahlungsfristansetzungen, die mittels eingeschriebener Postsendung zugestellt werden, gelten – wenn der Mieter oder die Mieterin die Sendung weder in Empfang nimmt noch auf der Poststelle abholt – erst am letzten Tag der sieben-tägigen postalischen Abholfrist als zugestellt. Der Fristenlauf beginnt diesfalls am Tag nach Ablauf der postalischen Abholfrist.

Separate Zustellung notwendig

Bei einer Familienwohnung ist die Ansetzung der Zahlungsfrist mit Kündigungsandrohung den Ehegatten und auch den eingetragenen Partnern/Partnerinnen separat zuzustellen. Bezahlt der Mieter oder Mieterin innert der angesetzten Frist nicht, so kann der Vermieter von Wohn-

und Geschäftsräumen mit einer Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats, der Vermieter anderer Mietobjekte fristlos kündigen (Art. 257d Abs. 2 OR).

Wie bereits das Mahnschreiben (Zahlungsfristansetzung) ist auch die Kündigung den Ehegatten oder eingetragenen Partnern/Partnerinnen separat zuzustellen. Die Kündigung hat ausserdem zwingend mittels amtlichen, vom Kanton genehmigten Formulars zu erfolgen.

Eine vor Ablauf der Zahlungsfrist erfolgte Kündigung ist i. d. R. ungültig, weshalb dem Vermieter dringend zu empfehlen ist, die Kündigung erst nach Ablauf der angesetzten Zahlungsfrist und unter Berücksichtigung der Abholfrist auszusprechen.

Sollten hinsichtlich der formellen Voraussetzungen einer Zahlungsverzugs-Kündigung Unsicherheiten bestehen, kontaktieren Sie vorgängig den Hauseigentümergebund Zürich.

Fehler in diesem Bereich bedeuten nicht unerhebliche Verzögerungen und i. d. R. damit verbundene weitere Mietzinsausfälle. ■



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

Ankündigung Vereinsversammlung

VEREINSVERSAMMLUNG HAUSEIGENTÜMERVERBAND ZÜRICH

Donnerstag, 26. April 2018, Kongresshaus Zürich

Anträge von Mitgliedern, die an der Generalversammlung behandelt werden sollen, sind dem Vorstand bis spätestens Ende Februar schriftlich einzureichen (§15 der Statuten vom 10. April 2014). Die Einladung wird den Mitgliedern mit dem Jahresbericht Ende März zugestellt.



Mitgliederforum

Besichtigung Hotelfachschule Belvoirpark Zürich

Wo werden unsere zukünftigen Gastro-Fachkräfte ausgebildet? Werfen Sie mit uns einen Blick hinter die Kulissen der Hotelfachschule Belvoirpark Zürich.



Datum: Donnerstag, 15. Februar 2018, 13.45 bis ca. 15.00 Uhr
danach kleiner Apéro

Ort: Seestrasse 141, 8002 Zürich-Enge; ab Hauptbahnhof Zürich Tram-Linie 7 Richtung Wollishofen, Tramhaltestelle Brunastrasse. Keine Parkplätze vor dem Haus.

Kosten: Der Anlass ist kostenlos.

Anmeldung: Schriftliche Anmeldung bis spätestens Montag, 5. Februar 2018.

Die Teilnehmerzahl ist beschränkt. Die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt und bis spätestens 9. Februar 2018 bestätigt. Ohne Bestätigung ist eine Teilnahme nicht möglich. Bei unentschuldigtem Nichterscheinen wird ein Unkostenbeitrag von CHF 20.– erhoben.

ANMELDUNG FÜR BESICHTIGUNG HOTELFACHSCHULE BELVOIRPARK ZÜRICH

(Angaben bitte in Blockschrift)

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

huber AG

seit 1920

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

Immobilien-Verkauf
Erstvermietung
Bewirtschaftung



Ihr engagiertes Familienunternehmen im Zürcher Oberland, welches für Kompetenz und zufriedene Kunden im Immobiliensektor steht. *Möchten Sie Ihr Eigenheim vermieten oder verkaufen?* Wir sind **kompetent, charmant** und **schnell** im Service und erfüllen unsere Aufgaben mit viel Leidenschaft. Wir freuen uns, auch Sie von unseren **attraktiven Konditionen** überzeugen zu dürfen. Tel. 055 264 12 44 oder info@immorise.ch, www.immorise.ch

 **www.blitzschutzkontrolle.ch**
Blitzschutzkontrolle PK GmbH, Dachslernstr. 46, 8048 Zürich

Auch Ihre freiwillig errichtete Blitzschutzanlage ist mindestens alle 10 Jahre durch eine Fachperson zu kontrollieren. **Tel. 044 431 00 22**

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

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

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

Seminar

«Liegenschaften in der Steuererklärung 2017» Kurs für Hauseigentümer

- Veranlagungsverfahren
- Mietertrag und Eigenmiete
- Unterhalts- und Verwaltungskosten
- Renovations- und Umbaukosten
- Unternutzungsabzug
- Liegenschaftsbewertung
- Liegenschaften im Ausland
- Erbgemeinschaften
- Steuerliches Optimierungspotential

Änderungen vorbehalten

INFORMATIONEN

Datum: Freitag, 19. Januar 2018, 8.30 bis ca. 11.30 Uhr
Referenten lic. iur. Martin Byland, Rechtsanwalt, TBO Treuhand AG, Zürich

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 Mitgliedsnummer 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

«Steuern» vom 19. Januar 2018

(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"/>	<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

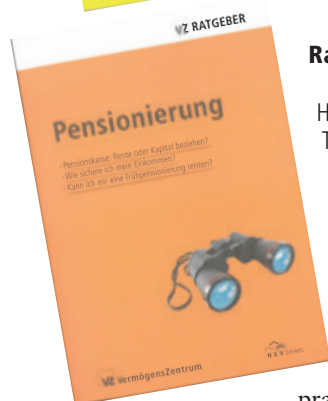
Ratschläge für den dritten Lebensabschnitt

**Ratgeber «Erben und Schenken»**

Herausgeber VZ VermögensZentrum;
Gabrielle Sigg und Renato Sauter

Regeln Sie Ihren Nachlass, bevor es zu spät ist. Sonst bestimmt das Gesetz, wer wie viel erbt. Die gesetzliche Aufteilung entspricht nur selten den eigenen Wünschen.

Dieser VZ-Ratgeber gibt Antworten auf die wichtigsten Fragen sowie wertvolle Tipps zur Nachlass- und Erbschaftsplanung mit zahlreichen Grafiken, Tabellen und Checklisten. (2016, 104 Seiten)

**Ratgeber «Pensionierung»**

Herausgeber VZ VermögensZentrum;
Thomas Schönbucher und Raphael Ebnetter

Das Thema Pensionierung ist komplex, weil Fragen zu AHV, Pensionskasse, Steuern, Hypothek, Geldanlagen und Nachlass zusammentreffen.

Dieser VZ-Ratgeber gibt Antworten auf die wichtigsten Fragen, die sich im Zusammenhang mit der Pensionierung stellen. Mit vielen Tipps aus der Beratungspraxis des VZ VermögensZentrums, nützlichen Vergleichen und einer praktischen Checkliste. (2016; 135 Seiten)

SEMINARE

Der HEV Zürich bietet am 2. Februar 2018 zu diesem Thema das Seminar «Erbschaftsregelung» an. Mehr Informationen: Seite 41 oder www.hev-zuerich-shop.ch unter «Seminare und Anlässe».

	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Erben und Schenken (2016) Artikel-Nr. 40055, 104 Seiten	CHF 29.00	CHF 29.00
Pensionierung (2016) Artikel-Nr. 40089, 135 Seiten	CHF 29.00	CHF 29.00

Bestellformular siehe Seite 52

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

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)	2.50	3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	5.50	7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50	7.50
20010	_____	Waschküchenordnung deutsch	2.50	3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	5.50	7.50
		<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	Hausschädlinge (2006)	32.50	37.50
40094	Immobilien-Wegweiser durch den Steuerschlingel (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 (2017)	29.50	35.50
40059	Unterhaltsarbeiten und Erneuerungen von Mietliegenschaften (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 metr. 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"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Name	Vorname	Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Strasse	PLZ und Ort	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft

Einsenden an: HEV Zürich, Drucksachenverkauf, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, Tel. 044 487 17 07, Fax 044 487 17 77
 E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch. Zuzüglich Bearbeitungs-/Material-Pauschale (CHF 7.-) + effektive Portokosten.
 Keine Ansichtssendungen · Preisänderungen vorbehalten

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



SCHERRER

DACHGENERALIST

Lose Dachziegel, undichtetes Flachdach,
verstopfte Regenrinne, rostige Bleche?
Bleiben Sie auf dem Boden!
Wir sind blitzschnell zur Stelle.

044 208 90 60

Scherrer Metec AG
8002 Zürich www.scherrer.biz

DACH METALL FASSADE HOLZ

tbo TREUHAND

Steuerberatung beim HEV Zürich

Steuern sparen durch
Steuern planen

Rechtsanwalt lic. iur.
Martin Byland, TBO Treuhand AG

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

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

Weitergehende Beratungen werden
individuell vereinbart und budgetiert.



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



Sicherheit.

certum

Elektrokontrolle und Beratung

Certum Sicherheit AG, Dreikönigstrasse 18, 8022 Zürich,
Telefon 058 359 59 61

Unsere weiteren Geschäftsstellen: Bremgarten AG, Dietikon,
Frauenfeld, Freienbach, Lenzburg, Rheinfelden, Schaffhausen,
Seuzach, Untersiggental, Wädenswil, Wetzikon

GEWINNEN SIE BARGELD mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

So können Sie teilnehmen:

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

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

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

Postkarte HEV, Postfach 335, 8320 Fehraltorf

Dies ist ein Gewinnspiel der Firma TIT-PIT GmbH www.comhouse.ch. Es nehmen alle Personen an der Verlosung teil, die ein SMS mit dem keyword HEV an die Zielnummer 919 senden oder auf die Telefonnummer 0901 333 118 anrufen (CHF 1.50/SMS oder Anruf). Gratisteilnahmemöglichkeit per wap: <http://win.wap.919.ch> oder Postkarte an HEV Zürich, Postfach 335, 8320 Fehraltorf. Teilnahmeschluss ist der 14.01.2018. 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



MINERGIE Lösung vom letzten Heft

inklusive		gekochter Obstbrei	Kartenspiel	feierliches Gedicht		ugs.: ungleichmässig laufen		kurz für: an das		Weihnachtslied, Jingle ...	Gönner	verbergen
schweiz. Regisseur			4					vorher				
kaukasischer Steinbock				Gefrorenes				Wahrnehmungssinn		Kosewort für Vater		
					französischer Polizist		schweiz. Filmmacher (Kurt)		6			
schweiz. Sängerin (Lys)		häufiger		Wandverzierung						Jassart		
schummeln							Insel im Bodensee			Gehirnkrankheit der Rinder (Abk.)		
Aufgussgetränk				kleine Märchengestalt (Schlaf)		Antrag im schweiz. Parlament			2			
Wortteil: stark, übermässig	Strassenleuchte		schweiz. Olympiasieger (Rennbob)									Steuer beim Auto
					schweiz. Komplementärwährung			Hühnervogel mit Federrad				Erfinderschutzurkunde
		5				nicht süss		schweiz. Bandmusiker (Vorn.)				
Gewinner von DSDS 2012 (Luca)			US-Bundesstaat		Zürcher Zunfthaus							
grösste griechische Insel	bauliche Veränderung			1				ältester Sohn Noahs (A.T.)		Abk.: Teilkasko		
					englisch: tun, machen		schweiz. Ex-Rennfahrer (Marc)					3
Ausflugziel in Winterthur	nicht diese, sondern ...									Fremdwortteil: entsprechend		
										Abk.: Technischer Dienst		

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

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

Sudoku leicht

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

Sudoku schwer

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



Der Garten im Wechsel der Jahreszeiten. Im Uhrzeigersinn von links oben: Frühling, Sommer, Herbst und Winter.



Jahresrückblick

Don't worry, be happy

Dezember: Der Garten ist bereit für den Winterschlaf. Die meisten Pflanzen ruhen. Ich habe Zeit, über das vergangene Jahr nachzudenken, obwohl ich lieber voraus-schaue! Allerdings ertappte ich mich während der letzten Gartensaison oft dabei, ins Garten-Klagelied meiner Gartenfreundinnen und -freunde einzustimmen!

Ach, der Winter!
Er war zu mild und zu trocken.
Mir fehlte der Schnee!
Der Frühling meldete sich zu früh.
Kein Wunder, schlug der Frost Mitte April zu,
sogar zweimal.
Der Juni war viel zu heiss und zu trocken, der Juli
nicht viel besser.
Im August zerschmetterte ein Hagelsturm die
Blütenpracht.
Meine Bohnen wollten nicht wachsen.
Der Nüsslisalat keimte nicht!
War es im September zu kalt?
Die Gehölze zogen ihr Herbstkleid früh über.
Die Weinernte liess vielerorts zu wünschen übrig.

Der Gärtnerinnen und Gärtner Klagelied könnte beliebig verlängert werden, obwohl der warme, sonnige Oktober einen mit Petrus versöhnte. Mich erinnerte er an Georg Trakls Gedicht *Verklärter Herbst*.

Gewaltig endet so das Jahr
Mit goldnem Wein und Frucht der Gärten
Rund schweigen Wälder wunderbar
Und sind des Einsamen Gefährten

Da sagt der Landmann: Es ist gut
Ihr Abendglocken lang und leise
Gebt noch zum Ende frohen Mut
Ein Vogelzug grüsst auf der Reise

Es ist der Liebe milde Zeit
Im Kahn den blauen Fluss hinunter
Wie schön sich Bild an Bildchen reiht
Das geht in Ruh und Schweigen unter

Jetzt sitze ich am Schreibtisch und denke an meinen englischen Freund, der mich ab und zu etwas weniger poetisch als Trakl aufmuntert. Sein Lieblingsausspruch lautet: *Don't worry, be happy*.

Wie Recht er hat. Klagen mag für die Psychohygiene gesund sein, aber wer «einen Garten leben» will, kommt mit Stöhnen nicht weit, denn die Natur lässt sich weder zähmen noch beeinflussen. Deshalb überlasse ich das Klönen andern und freue mich am Schönen, denn der milde Winter, der frühe Frühling, der starke Frost und der heisse Sommer konnten die Pflanzen nicht restlos vom Blühen und Wachsen abhalten.

Wettbewerb um die schönste Blüte

Bereits im Januar blühte unsere Zaubernuss (*Hamamelis mollis* «*Pallida*») mit dem Winterschneeball (*Viburnum x bodnantense*) um die Wette. Bald darauf entdeckte ich die ersten Winterlinge, die zarten Alpenveilchen nebst den Schneeglöckchen. Diese wurden von den Lenzrosen abgelöst, bevor es überall im Garten

Don't worry, be happy!





Vor dem Hagelwetter.

«frühlinge» und wir sowohl mit Freuen als auch Beobachten kaum mehr nachkamen.

Die Gehölze standen mit Zwiebelpflanzen und Stauden im Wettbewerb um die schönste Blüte, während wir – ohne über kalte Finger oder schmutzige Schuhe zu klagen – jäteten, lockerten, schnitten, düngten und umpflanzten. Daneben verfolgten wir den Wetterbericht, denn wir befürchteten, dass ein Frosteinbruch die Begeisterung in Enttäuschung verwandeln könnte. Mitte April wurde es kalt: Die Bauern fuhren in den Weinberg, um die Reben mit Baströckchen oder Frostkerzen zu schützen. Wir hingegen gingen durch den Garten und bewun-

derten die Blütenpracht, wissend, dass eine einzige Nacht genügt, um diese zu ruinieren.

Tatsächlich sanken die Temperaturen weit unter die Nullgradgrenze, die Schäden in den Kulturen der Landwirtschaft waren gross. Da Gärtnern meist als nettes, aber keinen Ertrag bringendes, gar nutzloses Hobby betrachtet wird, zog ich es vor, über die schwarzen Blüten meines Taschentuchbaums (*Davidia involucrata*), die erfrorenen Blätter aller Hortensien und die toten Triebe der Funkien zu schweigen. Allerdings vergass ich darüber meinen Freund nicht: *Don't worry, be happy*.

In ähnlichen Situationen nehme ich gern die Kamera zur Hand, um die «Überlebenden» im Garten festzuhalten. Längst weiss ich, dass die Mehrheit der Pflanzen sich weder durch eisige Kälte noch durch grosse Hitze beeindrucken lässt. Auf meinem Spaziergang fand ich viele «*toughe*» Stauden und Gehölze: die robuste

Wolfsmilch, die langlebige Wallwurz, den widerstandsfähigen Storchenschnabel, das unverwüsthliche Hasenglöckchen, den unempfindlichen Seidelbast sowie unzählige andere, die überlebt hatten. Zudem staunte ich, dass der Lorbeersneeball (*Viburnum tinus*) unverdrossen weiterblühte, während die Brautspiere (*Exochorda macrantha* «The Bride») ihren weissen Schleier ausbreitete, als ob nichts passiert sei.

Zucchetti im Briefkasten

Mitte Mai war es bereits sommerlich warm, im Juni dann heiss und trocken. Ich staunte, wie

lang die Pflanzen ohne Regen auskamen. Die Rosen blühten prachtvoll und blieben erstaunlicherweise ohne Pflanzenschutz gesund. Sogar der Zünsler schien vor lauter Hitze das Fressen vergessen zu haben.

Allzu lang hielten es einige Stauden freilich ohne Wasser nicht aus. Mein Mann griff bald zum Schlauch und goss jeden Tag stundenlang Rhododendren und Hortensien. An andere Gartenarbeiten war hingegen nicht zu denken, denn Hitze wie Trockenheit schaden auch den Gärtnerinnen und Gärtnern. Im Gewächshaus aber wuchsen die Tomaten in ungeahnte Höhen. Die Erntezeit begann früh. Täglich lagen zudem Zucchetti im Briefkasten, da unsere Nachbarn dem Gemüsesegen nicht mehr Herr wurden (oder muss ich eher «Frau» schreiben?).

Unzählige Abende verbrachten wir im Freien. Dabei freuten wir uns über die lauen Sommernächte, über die Nachtkerzen, die riesigen Stockrosen, die neuen Mini-funkien, die gesunden Buchsbäume, die gigantischen Blätter des Mammutblatts und die reich behangenen Weinstöcke am Rebberg oberhalb unseres Hauses. Letztere hatten nämlich nach dem Frost nochmals ausge- trieben.

Zerlöcherte oder «geschnitzelte» Pflanzen

Den ersten August feierten wir bei Freunden. Auf der Heimfahrt beobachteten wir die Höhenfeuer im Weinland. Wer hätte da geglaubt, dass mitten in der Nacht ein Gewitter aufziehen und ein Hagelsturm weite Teile der Schweiz verwüsten sollte. Es gab ein böses Erwachen,

denn viele Pflanzen waren zerlöchert oder «geschnitzelt». Die Traubenbeeren sahen übel aus, und die anfänglich verheissungsvolle Ernte wurde zum Albtraum. Ob den Weinbauern der Ausspruch *Don't worry, be happy* helfen würde? Das Wissen um die Hilfe der Hagelversicherung half bestimmt mehr!

Im Garten aber galt es, Blätter wie auch Blüten etlicher Stauden zurückzuschneiden. Im Übrigen suchten wir die Unversehrten, denn Rosen, Katzenminze, Astern, Gaura und viele andere Sommerblüher hatten das Unwetter unbeschadet überlebt. Zudem begannen sich die



Goldener Herbst.

japanischen Ahornbäume, die Felsenbirnen und der Katsurabaum zu verfärben. Die Begeisterung darüber verführte uns, den Schaden nahezu zu vergessen.

Noch konnten wir nicht ahnen, dass ein goldener Oktober die Gartensaison abschliessen würde: Tag für Tag schien die Sonne und es blieb warm. Unsere stachelblättrigen Duftblüten (*Osmanthus heterophyllus*) überzogen den Garten mit Honigduft und ich bedauerte, dass man Duft weder fotografieren noch aufschreiben oder einpacken kann. Andere Gehölze wie beispielsweise der portugiesische Lorbeer (*Prunus lusitanica*) überraschten uns mit einer zweiten Blüte und liessen uns die Lücken der vorzeitig zurückgeschnittenen Stauden übersehen. Nur der «goldne Wein» konnte in Alten nicht gerettet werden.

«Gewaltig endet so das Jahr», schrieb Georg Trakl. Ich stimme ihm zu, denn der goldene Herbst half tatsächlich, die negativen Naturereignisse beinahe zu vergessen. Nun beobach-

te ich die Anzeichen des Winters, begrüsse den ersten Schnee und hoffe auf viele Niederschläge, damit sich die Pflanzen nach einem schwierigen Jahr erholen können, um fit in die neue Saison zu starten. In diesem Sinn wünsche ich allen Leserinnen und Lesern:

**A HAPPY NEW YEAR
AND VERY JOYFUL GARDENING!**

Vergessen Sie nicht:
Don't worry, be happy!



Barbara Scalabrin-Laube
Gartenliebhaberin
Alten/ZH

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

Der Anschluss an das Glasfaserkabelnetz von UPC:

Digital TV, Internet und Festnetztelefonie in einem!

- ✓ Kostengünstige, hochmoderne Angebote im Bereich **Internet** (in allen angeschlossenen Liegenschaften mit bis zu 500 Mbit/s), **Telefon** und **TV**.
 - ✓ **Service- und Unterhalts-Garantie** bis zur Anschlussdose ohne Zusatzkosten.
 - ✓ **Flächendeckende Verfügbarkeit des Grundangebots** (Basic TV, Radio) mit jeder Anschlussdose und ohne Set-Top-Box.
- Ihre Bewohner wissen die Wahlfreiheit zu schätzen.

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



SIBIR

Sprintprogramm nicht nur für SportlerInnen.

Grosse Programmvierfalt bieten die SIBIR-Waschmaschinen und -Trockner — zum Beispiel mit den blitzschnellen Sport- und Sprintprogrammen. Einfach perfekt, wie die sich professionell um die Wäsche kümmern.

Ein Unternehmen der V-ZUG AG www.sibirgroup.ch



Damit Ihr Haus in feste Hände kommt

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.

Der nächtliche Garten im Scheinwerfer der Aufmerksamkeit

Licht ins Dunkel bringen

Gärten werden zumeist für die hellen Stunden des Tages gestaltet – harmonische Farbkombinationen werden gewählt, strukturierende Sträucher gepflanzt und Sitzplätze so angelegt, dass man möglichst lange die Sonne genießen kann. Sobald es jedoch Abend wird, verschwinden diese gut durchdachten Elemente mehr und mehr im Dunkel der Nacht und ein Blick aus dem Fenster zeigt bestenfalls eine Spiegelung des Innenraums.

Mit einer gekonnten Wahl von Lichtquellen und einer geschickten Platzierung kann das Grün hinter und vor dem Haus so inszeniert werden, dass es auch in den Abendstunden und selbst im Winter noch wirkt. Der Reiz der Nacht liegt gerade in der Dunkelheit – ohne sie verblasen die Sterne am Himmel, das Licht des Mondes verliert seinen Schimmer und die mysteriöse Stimmung schwindet.

Nicht die Nacht zum Tag machen

Diesen Zauber zu erhalten und trotzdem den Garten ausreichend zu erhellen, ist eine Kunst für sich, denn zu viel Licht führt schnell dazu, dass man sich wie auf einem grell erleuchteten Fußballfeld fühlt. Ein professionelles Lichtkonzept hingegen erzeugt eine sinnvolle Beleuchtung, die Sicherheit und Orientierung gibt – ohne die Nacht zum Tag zu machen. Dabei gilt: Mehr ist nicht immer auch

Neben einer verbesserten Sicht können mit einer individuellen Beleuchtung auch künstlerische Effekte erzielt werden, indem man markante Elemente eindrucksvoll in Szene setzt.



gleich besser – ganz im Gegenteil, zu viel oder zu helle Beleuchtung kann sogar dazu führen, dass sich die Sicht verschlechtert. Zum Beispiel, wenn man unangenehm geblendet wird oder ausserhalb der beleuchteten Bereiche nur noch Schwarz sieht.

Safety first

Vor allem die stark frequentierten Bereiche des Gartens, wie der Vorgarten, Treppen oder Wege, sollten beleuchtet sein. In den Boden eingelassene



Mit einer gekonnten Wahl von Lichtquellen und einer geschickten Platzierung kann das Grün hinter und vor dem Haus so inszeniert werden, dass es auch während der Abendstunden und selbst im Winter noch wirkt.

Ein Pavillon bietet sanft erhellt auch während der Abendstunden einen gemütlichen Sitzplatz.



Strahler können beispielsweise die Grenze der Terrasse markieren, ohne zu stören, und Pollerleuchten sicheren Weges durch den Garten führen.

Licht im und um den Gartenteich herum verhindert, dass Gäste oder Kinder ins Wasser fallen – und sorgt zugleich für eine fast schon mystische Atmosphäre. Ein Pavillon bietet sanft erhellt auch während der Abendstunden einen gemütlichen Sitzplatz. Für solche Bereiche wird vorzugsweise diffuses Licht verwendet – dieses verringert Hell-Dunkel-Kontraste sowie starken Schattenwurf und erleichtert die Orientierung.

Tiefenwirkung erzeugen

Neben einer verbesserten Sicht kann man mit einer individuellen Beleuchtung auch künstlerische Effekte erzielen, indem markante Elemente eindrucksvoll in Szene gesetzt werden. Zum Beispiel wirkt die knorrige, blattlose Krone eines winterlichen Baums von unten angestrahlt spektakulär. Beleuchtete Farne, Gräser oder romantische Statuen erscheinen beeindruckend dramatisch. Die Struktur einer alten Steinmauer kommt mit indirektem Licht wunderbar zur Geltung und die trockenen Blütenstände von Stauden werfen im Winter einen effektvollen Schatten an die Hauswand.

Durch das Beleuchten von Pflanzen und Dekorationen im hinteren Gartenbereich macht

man ganz nebenbei die Grenzen des Gartens kenntlich, was allein aus Sicherheitsgründen empfehlenswert ist, denn ungebetene Eindringlinge werden bekanntermassen von Licht abgeschreckt. Zudem erzeugt man dadurch eine angenehme Tiefenwirkung, die den Blick aus dem Fenster interessant macht.

Wichtig ist, dabei aber auch auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen – ein direkter Lichteinfall auf das angrenzende Grundstück oder die dauerhafte Beleuchtung des Gartens sind nicht ratsam. Bewegungsmelder und Zeitschaltuhren sind hier eine gute Lösung. ■

Text:
Grünes Presseportal

Bilder:
BGL

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 Kälin Immobilien-Treuhand AG
 Querstrasse 1, 8304 Wallisellen
 Tel. 044 877 40 70, Fax 044 877 40 77
 u.kaelin@immo-kaelin.ch
 R: RA Dr. Stefan Schalch,
 RA lic. iur. Christopher Tillman
 Legis Rechtsanwältin 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

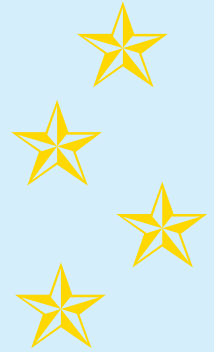


«Die grosse Erfahrung auch im Umgang mit nicht alltäglichen Immobilien spürt man in jeder Beziehung.»

Bernadette und Andrea Wallimann, Verkauf
Wohn- und Gewerbeliegenschaft in Maur/ZH

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

Der Vorstand des HEV Kanton Zürich wünscht allen Mitgliedern frohe Festtage und einen guten Start ins 2018



Hans Egloff
Präsident



Gregor Rutz
Vizepräsident



Albert Leiser
Direktor



Hans-Ulrich Bigler
Vorstand



Max Clerici
Vorstand



Dr. Jean-Luc Cornaz
Vorstand



Markus Dudler
Vorstand



Andreas Federer
Vorstand



Hans Heinrich Raths
Vorstand



Josef Wiederkehr
Vorstand



Martin Farner
Vertreter HEV Schweiz



Dr. Peter Baumberger
Beirat



Rolf Hegetschweiler
Beirat



Robert Keller
Beirat



Hans Rutschmann
Beirat

Wir freuen uns, uns auch im kommenden Jahr für die Anliegen und Bedürfnisse der Wohn- und Grundeigentümer einzusetzen.

AZB
Postfach
8038 Zürich

DIE POST 



WIR WÜNSCHEN
IHNEN ZUM
JAHRESWECHSEL
RUHIGE FEST-
TAGE UND EINEN
ERFOLGREICHEN
START INS
NEUE JAHR.

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.

home service®
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109
8050 Zürich

044 311 51 31
info@homeserviceag.ch

Eine Unternehmung der  **icg-group.org**