

# Der Zürcher Hauseigentümer



Seite 7 «Der Kanton Zürich ist bei den Einzonungen ein Musterknabe»

Seite 18 BZO 2016: Einigung zwischen Stadt Zürich und Heimatschutz

Seite 30 Minergie-Beiträge: Kanton erhöht Subventionen

# SCHADEN- GEWITTER

schuetzen-sie-ihr-haus.ch

**GVZ** GEBÄUDEVERSICHERUNG  
KANTON ZÜRICH

SICHERN & VERSICHERN

Bei Gewitter drohen neben intensiven Regenfällen auch heftige Sturmböen und Hagelschlag. Mit wenig Aufwand können Sie Ihr Haus vor Schäden bewahren.

Erfahren Sie mehr unter [www.schuetzen-sie-ihr-haus.ch](http://www.schuetzen-sie-ihr-haus.ch)



**Albert Leiser**  
Direktor  
Hauseigentümerverbände  
Stadt und Kanton Zürich

## BZO 2016 – endlich Planungssicherheit

Gross ist die Erleichterung, dass nun endlich die Teilkraftsetzung der BZO 2016 bevorsteht (vgl. S. 18). Ohne die Einigung zwischen Stadt und Heimatschutz hätte die Planungsunsicherheit noch Jahre andauern können. Ein Albtraum für jeden Eigentümer.

Wie oft habe ich an dieser Stelle über die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich geschrieben. Die BZO 2016 ist nun einmal kein grosser Wurf. Verdichteter bauen wird man in Zürich auch in Zukunft nicht wirklich können, obwohl dies sich eigentlich als Lösung für die Probleme auf dem Wohnungsmarkt aufgedrängt hätte. Aber Grünen und AL ging 2016 schon die bescheidene Verdichtung zu weit, welche die neue BZO ermöglicht. Um- oder Aufzonungen im grossen Stil gibt es keine. Für solche muss man nach dem Willen der Stadt die Beratung des kommunalen Richtplans 2019/20 abwarten. Von einer eventuellen späteren BZO-Totalrevision schrieb Stadtrat André Odermatt in dieser Monatschrift. Wer die Geschichte der BZO 2016 mitverfolgt hat, weiss, eine Totalrevision wird Jahre dauern. Die BZO 2016, die lediglich eine bescheidene Teilrevision darstellt, hiess ursprünglich einmal BZO 2013, dann auf Druck von HEV und Immobilienverbänden neu BZO 2014 und bis zur Teilkraftsetzung wird es 2019. Rechne. An meiner Enttäuschung über die verpasste Chance, die Stadt um ein bis zwei Stockwerke zu erhöhen, hat sich bis heute nichts geändert. Ich frage mich nach wie vor, wie und wo die Stadt in dem Mass wachsen soll, das für ihre Entwicklung notwendig wäre. Dass dies durch die Ausnutzung der Reserven aus der BZO 1999 möglich ist, mag theoretisch stimmen. Im Unterschied zur Stadt glaube ich jedoch nicht, dass diese Reserven auch tatsächlich realisiert werden können.

Die Inkraftsetzung der neuen BZO erhöht jedoch die Rechtssicherheit. Freuen wir uns also erst mal darüber, dass die Phase der Planungsunsicherheit ein Ende findet. Und es ist ja auch nicht alles schlecht an der BZO 2016. Ich möchte hier nur das «Zürcher Untergeschoss» erwähnen, welches nun ein Zürcher Erdgeschoss ist. Immerhin. Das Tüpfelchen auf dem i wäre, wenn die Baubehörde ab sofort alle Gesuche entgegennehmen würde. Damit würden weitere Wartefristen vermieden und der Volkswirtschaft auf Neujahr ein Schub verliehen.

  
Albert Leiser



### Geschäftsstelle Hauseigentümerversand 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 Bauberaterung**  
Für Mitglieder unentgeltlich  
8.00–12.00 Uhr  
und 13.00–17.00 Uhr  
Telefon 044 487 18 18

**Herausgeber**  
Hauseigentümerversand  
Zürich (HEV Zürich)  
in Zusammenarbeit mit  
Hauseigentümerversand  
Kanton Zürich  
(HEV Kanton Zürich)

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

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

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

**Autoren dieser Ausgabe**  
Lic. iur. Anita Lankau,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich  
Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH  
Lic. iur. Kathrin Spühler,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich  
Lic. iur. Tiziano Winiger,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich

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

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

**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**



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 **BZO 2016 – endlich Planungssicherheit**  
SEITE DES PRÄSIDENTEN  
71 **Wohnung frei!**

## POLITIK

- SESSIONSNACHLESE DES PRÄSIDENTEN  
7 **«Der Kanton Zürich ist bei den  
Einzonungen ein Musterknabe»**

## AKTUELL

- NEUE INTERAKTIVE HINWEISKARTE  
«OBERFLÄCHENABFLUSS»  
14 **Abfließendes Regenwasser rechtzeitig  
stoppen**  
WICHTIGER SCHRITT RICHTUNG  
TEILINKRAFTSETZUNG DER BZO 2016  
18 **Eingung zwischen Stadt Zürich und  
Heimatschutz**  
BAUEN & MODERNISIEREN 2018  
21 **«Erneuern – leicht gemacht!»**  
STRESSFREIER NATIONALFEIERTAG  
26 **Wie sich der 1. August ohne  
Nachbarschaftsstreit feiern lässt**



ZUM TITELBILD

### Geschützte Häuser am Limmatquai

Endlich geht es voran mit der BZO: Die Stadt und  
der Zürcher Heimatschutz haben eine einvernehmliche  
Lösung gefunden.

Bild: André Springer

- MOTION BOURGEOIS/LEISER  
29 **Finanzielle Entschädigung bei  
Hausbesetzungen gefordert**  
INKRAFTSETZUNG DER VERORDNUNG  
29 **Die Stadt Zürich unterstützt den  
freiwilligen Einbau von Schallschutz-  
fenstern finanziell**  
MINERGIE  
30 **Bis Ende Jahr von höheren Minergie-  
beiträgen profitieren**

## RECHT

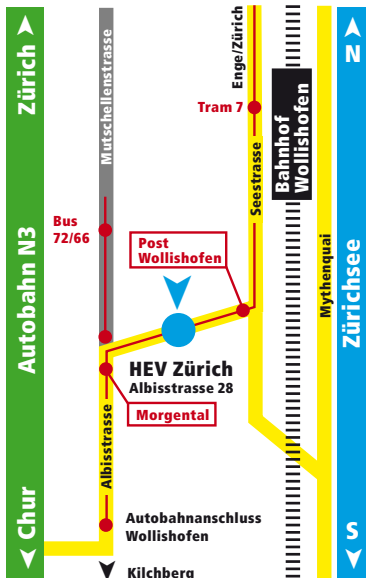
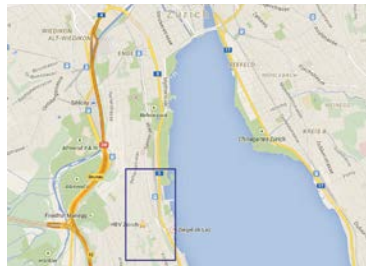
- MANGELHAFTE BRÜSTUNG:  
39 **Haftet der Vermieter beim Sturz eines  
Mieters im Treppenhaus?**  
NACHBARRECHT  
43 **Mein Freund, der Baum**  
DIE ERBSCHAFTSVERWALTUNG UND  
DER ERBENRUF (TEIL 2)  
48 **Wenn nicht alle Erben bekannt sind**

## NATUR

- PREISVERLEIHUNG IM GARTENTHEATER  
61 **Der Oscar für die beste Nebenrolle geht  
an ... den Storchschnabel**

## SERVICE

- Ausflug Mitgliederforum  
34 **Bern und sein Bundeshaus**  
**Seminare**  
36 2-Tage-Intensivseminar  
«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft»  
41 «Die Wohnungsabnahme»  
47 «Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»  
50 «Wie funktioniert Stockwerkeigentum? –  
Aus der Praxis für die Praxis»  
**Drucksachenverkauf**  
52 Für Garten- und Kunstliebhaber  
53 Vermietung von Geschäftsräumen  
55 Bestellformular  
58 **Kreuzworträtsel**  
66 **Inserenten stellen sich vor**  
**Aus den Sektionen**  
67 Sommeranlass HEV Kloten  
68 **Sektionen im Kanton Zürich**





**Hans Barandun,**  
Leiter Akquisition und Spezialmandate  
freut sich auf Ihren Anruf:  
044 487 17 50 oder per E-Mail:  
hans.barandun@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.



## SESSIONSNACHLESE DES PRÄSIDENTEN

# «Der Kanton Zürich ist bei den Einzonungen ein Musterknabe»

In Bern stand die Selbstbestimmungsinitiative mit über 80 Rednern im Zentrum der Sommersession. Doch auch die Zersiedlungsinitiative der Jungen Grünen sorgte im Nationalrat für hitzige Diskussionen. Darüber und über weitere für Hauseigentümer relevante Themen diskutierte Hans Egloff mit dem Luzerner Nationalrat Michael Töngi (Grüne), bis vor kurzem noch Generalsekretär des Schweizer Mieterinnen- und Mieterverbands.

*Bei unserem letzten Gespräch während der Frühlingssession gab es das Gerücht, Bundesrat Schneider-Ammann wolle das BWO (Bundesamt für Wohnungswesen) auflösen und als Büro seinem Departement einverleiben. Wie vor wenigen Tagen bekannt wurde, wird das BWO seine Büros in Grenchen tatsächlich schliessen und nach Bern dislozieren. Was bedeutet das?*

**Michael Töngi (MT):** Die relevante Frage ist hier, was man aus dem Amt machen wird. Wir haben uns sehr dafür eingesetzt, dass es ein Bundesamt

bleibt. Wir hatten beispielsweise mehrere Geschäfte im Energiebereich, bei denen das BWO beigezogen wurde und als Gesprächspartner äusserst wichtig war. Es bestand durchaus die Angst, dass die Anliegen der Mieter, aber auch der Vermieter nicht mehr berücksichtigt würden, wenn nicht mehr ein Bundesamt eine Sache vertritt, sondern nur noch eine nachgelagerte tiefe Stufe sich darum kümmern würde.

**Hans Egloff (HE):** Aus Sicht des Hauseigentümerversandes war es bisweilen ein Ärgernis, dass



sich das BWO auch in die politische Diskussion eingemischt hat und die gebotene Zurückhaltung vermissen liess. Deshalb habe ich mir auch immer wieder einige kritische Bemerkungen gegenüber dem Amt erlaubt. Aber selbstverständlich gibt es verschiedene Aufträge, die das BWO wahrnehmen muss, und es ist richtig, das BWO ist ein wichtiger Gesprächspartner bei Diskussionen um Geschäfte, die Mieter und Hauseigentümer betreffen.

Die entscheidende Frage lautet jedoch: Braucht es dafür tatsächlich ein ganzes Bundesamt? Das Problem eines relativ kleinen Bundesamtes ist, dass es, weil es eben ein Bundesamt ist, immer einen Wasserkopf hat, denn es verfügt ebenfalls über die ganzen Strukturen, die jedes Bundesamt hat, also etwa eine eigene Personalabteilung etc. Wenn aber verschiedene Aufgaben wegfallen und es insgesamt immer weniger werden, so ist es sicher richtig, dass jetzt eine Überprüfung vorgenommen wurde.

Meines Erachtens hätten die Aufgaben des BWO problemlos auf andere Stellen verteilt werden können. Avenir Suisse hatte vor noch nicht allzu langer Zeit den ketzerischen Vorschlag gemacht, dass sich mit einer Integration des BWO in das Seco rund 15 Millionen Franken sparen liessen.

**MT:** Das ist natürlich komplett unrealistisch, so viele Angestellte hat das Amt ja gar nicht, um diese Summe zu sparen. Auch die Personalabteilung kann nicht so teuer sein: Jedes KMU muss diese Arbeiten auch bewältigen und braucht dazu sicher nicht eine eigene grosse Abteilung. Genau weil das BWO traditionell eher ein schwaches Amt ist, hatten wir die umgekehrte Idee und wollten es stärken, indem noch andere Bereiche, die das Wohnen betreffen, wie etwa Bereiche der Raumplanung oder der Lex Koller, dort gebündelt werden.



**HE:** Ich halte den eingeschlagenen Weg für richtig. Dennoch hätte man ruhig etwas mutiger sein dürfen und einen Schritt weiter gehen können, umso mehr, als der aktuelle Amtsdirektor in absehbarer Zeit in Pension gehen wird.

*Im Nationalrat wurde die Zersiedlungsinitiative der Jungen Grünen behandelt. Eine weitere Zersiedlung der Schweiz wünscht sich ja eigentlich niemand. Weshalb wurde sie im Rat trotzdem so deutlich abgelehnt?*

**HE:** Natürlich ist es richtig und wichtig, die Landschaft vor weiterer Zersiedlung zu schützen. Wenn ich mich gegen diese Initiative ausspreche, heisst das aber selbstverständlich nicht, dass ich möglichst alles verbaut oder zubetoniert haben möchte. Die Initiative ist jedoch sehr radikal und würde flächenmässig zu einem Einzonungsstopp führen. In der aktuellen Situation mit der grossen Zuwanderung muss aber weiterhin Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

Weiter funktioniert die Verdichtung zumindest bis jetzt noch nicht so, wie man sich das ursprünglich vorgestellt hatte. In den Zentren der grossen Städte ist das allein schon von den Strukturen her nicht praktikierbar, denn überall, wo es historische Substanz gibt, ist eine Verdichtung unmöglich.

**MT:** Das ist doch ein Klischeebild von Ihnen. In den Städten kann sehr wohl verdichtet werden, ausgenommen davon sind eigentlich nur die eigentlichen Altstädte. Dies lässt sich gerade in Zürich sehr gut sehen, wo die Bevölkerung in den letzten Jahren ja deutlich zugenommen hat. Auch in meinem Wohnort Kriens, einer typischen Agglomerationsgemeinde, wird kräftig gebaut und verdichtet, teilweise schon fast an der Grenze des Erträglichen. In der Bevölkerung herrscht deshalb zum Teil auch ein gewisses Unbehagen. So wurden zum Beispiel in Luzern unlängst zwei kantonale Initiativen eingereicht, notabene nicht von linker Seite, sondern eher von



Ex-Politikern aus dem bürgerlichen Lager, die sich grosse Sorgen machen.

*Etwa Sorgen, dass zu stark verdichtet wird?*

**MT:** Vielleicht eher, wie verdichtet wird. Die Initiativen verlangen gute bauliche Qualität und die ist ja heute nicht immer gegeben. Im Vordergrund stehen aber die Sorgen, dass trotz revidiertem Raumplanungsgesetz weiter eingezont wird, und dass Kulturland und Fruchtfolgefleichen zu wenig geschützt werden.

**HE:** Gerade das Kulturland oder die Fruchtfolgefleichen sind durch das Raumplanungsrecht genügend stark geschützt. Es gibt in dieser Sache einfach gegenläufige Interessen, und dabei einen Ausgleich zu finden, erweist sich als ziemlich schwierig. Wogegen ich mich aber wehre ist, dass man schliesslich Migrationspolitik über die Raumplanung macht.

**MT:** Das wäre aber doch ganz bestimmt im Sinne der SVP.

**HE:** Natürlich bin ich bestimmt nicht der Meinung, dass die Migration ge-



## ZUR PERSON

Michael Töngi, \*1967 in Rickenbach (LU), lebt in Kriens und arbeitete bis März 2018 als Generalsekretär des Schweizer Mieterinnen- und Mieterverbands. Seit Frühling 2018 ist er Nationalrat der Grünen Luzern. Er ist Mitglied der Verkehrs- und Fernmeldekommission und der Geschäftsprüfungskommission.

fördert werden soll. Aber man muss dabei ehrlich sein, denn wenn man zulässt, dass jedes Jahr netto mehrere 10 000 Menschen in die Schweiz kommen, so muss diesen Personen auch der notwendige Wohnraum zur Verfügung gestellt werden können.

MT: Es gibt aber immer noch weitere Einzonungen und gleichzeitig gibt es auch noch viele Zonen, welche nicht ausgeschöpft wurden. Ich spreche hier von 30 bis 40 Prozent, wo verdichtet werden kann, ohne dass der Zonenplan geändert werden muss.



HE: Gerade der Kanton Zürich ist in Sachen Einzonungen ein Musterknabe, weil er sich streng an die Vorgaben Raumplanungsgesetzes gehalten hat. Das Resultat davon ist, dass man jetzt Bauzonen hat, welche nicht überritten ausgestaltet sind. Diese müssen jetzt angepasst werden. Die Zersiedlungsinitiative würde eine solche Entwicklung und damit gleichzeitig auch eine Prosperität des Landes verhindern.

Aus Sicht der Hauseigentümer ist diese Initiative klar abzulehnen. Deshalb bin ich auch froh, dass der Rat so deutlich entschieden hat.

*Ein weiteres Thema ist die Debatte um ISOS («Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung»). Dazu haben Sie, Herr Egloff, und noch weitere Parlamentarier insgesamt vier Vorstösse eingereicht. Einer davon wird jetzt behandelt. Was ist denn so wichtig an ISOS?*

HE: Es ist Zeit, dass im Parlament endlich einmal über die ganze ISOS-Thematik debattiert



*«Raum für Vertrauen heisst für mich, persönlich für Sie da zu sein.»*

*Silvana Matt*

*Immobilienverwalterin mit eidg. Fachausweis*



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf  
Immobilienbewirtschaftung

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

**immocorner**  
raum für vertrauen



problematisch, denn oft gibt es darunter Gebäude, die komplett am Verlottern sind und wo sich eine Sanierung unter keinen Umständen mehr lohnt, wie beispielsweise in Affoltern am Albis. Deshalb ist es wichtig, dass diese Thematik endlich einmal etwas genauer angeschaut und diskutiert wird. Die Politik muss hier den Rahmen vorgeben. Das soll aber nicht ein Totalangriff auf den Heimatschutz oder die Denkmalpflege bedeuten.

MT: Den Rahmen soll sie schon vorgeben, aber die Umsetzung

wird, denn ISOS findet in einer Art geschütztem Raum statt. Dabei geht es insbesondere um die Frage, wer genau alles bei ISOS mitreden darf und soll. Aktuell bleibt ISOS komplett den Technikern vorbehalten. Deswegen ist es bestimmt eine Überlegung wert, wie man ISOS einem demokratischeren Verfahren zugänglich machen könnte.

MT: Das Thema Denkmalpflege ist im Kanton Luzern ein Dauerbrenner. Sie steht permanent unter Beschuss. Es herrscht ein totales Abbauprogramm. Ihr wurden Gelder entzogen, was ein seriöses Arbeiten beinahe verunmöglicht. Es können andererseits aber auch keine Fördergelder mehr gesprochen werden, was verständlicherweise wiederum die Eigentümer erzürnt, denn diese bekommen Auflagen für die Sanierungen und erhalten gleichzeitig keine Gelder mehr dafür.

HE: ISOS schützt ja nicht eigentlich einzelne Gebäude, sondern vielmehr ganze Strassenzüge, Quartiere oder grosse Überbauungen. Das ist

danach, also zu bestimmen, was tatsächlich schützenswert ist, das ist bestimmt nicht Sache der Politik. Hier führen wir beide eine ähnliche Diskussion wie bei den Einbürgerungen. Die Politik macht Vorgaben. Aber man kann doch nicht einem Parlamentarier überlassen, zu bestimmen, wer im konkreten Fall dann auch tatsächlich die Bedingungen erfüllt.

HE: Für mich bleibt hier die entscheidende Frage, ob man ISOS vollständig dem demokratischen Prozess entziehen möchte oder eben nicht.

*Meine Herren, ich danke Ihnen für das Gespräch.*



**Reto Vasella**  
Lic. phil. I  
Redaktor HEV Zürich

Fotos  
**André Springer**  
Fotograf, Horgen

Dipl. Ing. **FUST**  
Und es funktioniert.

Infos und Adressen:  
0848 559 111  
oder [www.fust.ch](http://www.fust.ch)

**Rundum-Vollservice mit Zufriedenheitsgarantie**

- 5-Tage-Tiefpreisgarantie
- 30-Tage-Umtauschrecht
- Schneller Liefer- und Installationservice
- Garantieerlängerung
- Mieten statt kaufen
- Schneller Reparaturservice
- Testen vor dem Kaufen
- Haben wir nicht, gibts nicht
- Kompetente Bedarfsanalyse und Top-Beratung
- Alle Geräte im direkten Vergleich



**Top Wasserturm von Electrolux**

Electrolux **Wäschetrockner**

- TW 7791 F
- AbsolutCare: Schützt die wertvollen Textilien wie Wolle, Seide, etc.
  - SensiDry: Überwacht den Trockenzyklus und die Temperatur
- Art. Nr. 158396



nur **1699.-**  
statt 2699.-  
**-37%**  
A+++

**Weltneuheit:**

- ✓ **SoftWater-Technologie:** Integrierter Ionenaustauscher enthärtet Wasser
- ✓ **ProSteam-Technologie:** Dampf verhindert Knitterbildung um bis zu 30%
- ✓ **ökoMix-Technologie:** Waschmittel und Weichspüler werden bis auf den letzten Rest mit Wasser gemischt, darin gelöst und aktiviert

Electrolux **Waschmaschine**  
WA 1695 F  
Art. Nr. 159332



nur **2999.-**  
statt 5398.-  
**-44%**

nur **1499.-**  
statt 2699.-  
**-44%**  
A+++

nur **1229.-**  
statt 1329.-  
**100.- Rabatt**

**Miele**  
**Einbau-Geschirrspüler**  
G 3325-55 SCI BW

Grösster Spülraum auf dem Markt: für Teller bis zu 35 cm Durchmesser

Auch in Schwarz erhältlich

55 cm  
A++

nur **699.-**  
statt 899.-  
**-22%**

**Bauknecht**  
**Gefrierschrank**  
GKN 14420 NoFrost

Nie mehr abtauen!  
**No Frost**

H/B/T: 142 x 60 x 65 cm

Exklusivité **FUST**  
A++

nur **999.-**  
statt 1399.-  
**-28%**

**LAURASTAR**  
**Bügelssystem**  
LAURASTAR S PLUS

Leicht zu transportieren durch 2 integrierte Rollenpaare

- Sofort einsatzbereit: Sehr kurze Aufheizzeit von 3 Minuten

Art. Nr. 511183

NEUE INTERAKTIVE HINWEISKARTE «OBERFLÄCHENABFLUSS»

# Abfliessendes Regenwasser rechtzeitig stoppen

Das Unwetter im Zürcher Unterland von Ende Mai hat es erneut drastisch vor Augen geführt: Überschwemmungen können verheerende Folgen haben. Für die Betroffenen sind sie oft traumatisch. Bisher standen Hochwasser führende Bäche und Flüsse im Fokus der Präventionsbemühungen. Etwa die Hälfte der Schäden wird jedoch durch Regenwasser verursacht, das nicht versickert und direkt in Gebäude fliesst. Eine neue Hinweiskarte zeigt nun, wo dies passieren kann. Wer sich auf der Karte informiert, kann Schäden voraussehen. Oft genügen einfache Massnahmen, um sich zu schützen.

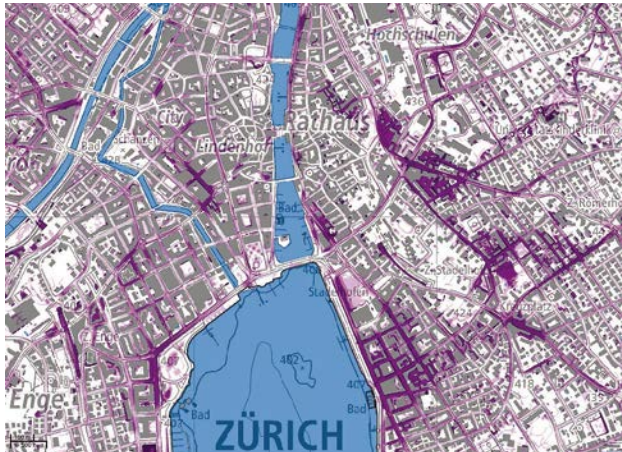
Kommt es infolge eines Unwetters zur Überflutung eines Grundstücks oder dringt gar Wasser in Gebäude ein, so kann dies für die Betroffenen sehr unangenehm sein – ganz abgesehen von der Gefährdung von Menschen, Haus- und Nutztieren. Liebgewordenes und Wertvolles geht unwiederbringlich verloren, die Aufräum- und Reinigungsarbeiten sind mühsam und kräftezehrend, die Wiederherstellung ist langwierig, aufwändig und teuer.

Dies haben die gewitterbedingten Überschwemmungen im Zürcher Unterland und anderswo einmal mehr deutlich vor Augen geführt.

## Wenn Starkregen nicht versickert

Bisher standen bei der Vorsorge gegen Überschwemmungen meist über die Ufer tretende Bäche, Flüsse oder Seen im Fokus. Zwar ist diese Gefahr real. Doch gibt es eine weitere, bisher eher unterschätzte Gefahrenquelle.

Neuste Erhebungen zeigen, dass rund die Hälfte aller Überschwemmungsschäden an und in Häusern durch so genannten «Oberflächenabfluss» verursacht werden. Dabei handelt es sich um jenes Regenwasser, das bei einem Unwetter



Oberflächenabfluss: Auf der neuen Karte wird der Gefährdungsgrad jeder einzelnen Liegenschaft angezeigt.

nicht im Boden versickert oder von der Kanalisation aufgenommen wird, sondern über versiegelte oder unversiegelte Böden abfließt. Oft verwandeln sich dabei Wege und Strassen in Bäche. So dringt das Wasser direkt in Bauten ein, ohne den «Umweg» über ein Gewässer zu nehmen.

## Karte für alle einsehbar

Die grosse Bedeutung des Oberflächenabflusses als Ursache von Überschwemmungen macht eine neue, interaktive Karte deutlich. Die «Gefährdungskarte Oberflächenabfluss» entstand als

gemeinsames Projekt des Bundesamts für Umwelt BAFU, des Schweizerischen Versicherungsverbands SVV und der Vereinigung Kantonalen Gebäudeversicherungen VKG. Die Karte ab sofort auch auf dem GIS-Browser des Kantons Zürich einsehbar ([www.maps.zh.ch/oberflaechenabfluss](http://www.maps.zh.ch/oberflaechenabfluss)).

## Überprüfen und wenn nötig handeln

Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) und die GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich empfehlen den Grundeigentümerinnen und -eigentümern, auf der Karte zu überprüfen, ob die eigene Liegenschaft oder Bauparzelle im Gefahrenbereich liegt und Schutzmassnahmen angezeigt sind. Dabei ist zu beachten, dass es sich um eine Hinweiskarte handelt, die im Einzelfall noch plausibilisiert und verifiziert werden sollte. Bei Bedarf beraten die Fachleute für Naturgefahren bei der GVZ Eigentümerinnen und Eigentümer, Planungsprofis im Baubereich sowie Feuerwehren.

Wichtig zu wissen: Schutzmassnahmen gegen Überschwemmungen müssen nicht teuer sein. Oft genügen einfache Vorkehrungen, um grosse Schäden zu vermeiden – und damit nicht nur hohe Kosten zu sparen, sondern auch grosse Unannehmlichkeiten abzuwenden. Informationen zu Schutzmassnahmen finden Interessierte unter [www.schutz-vornaturgefahren.ch](http://www.schutz-vornaturgefahren.ch).

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



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

## Beugen Sie vor und sichern Sie diese Schwachstellen:

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

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

**QUADRAGARD®**  
EINBRUCHSCHUTZ

**Martin Eichholzer AG**

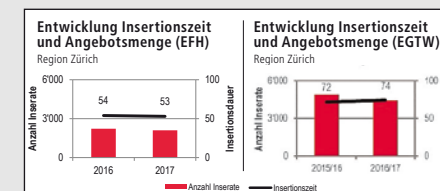
Bachmattweg 13  
CH-8048 Zürich  
Tel. 044 434 10 10  
[www.quadragard.ch](http://www.quadragard.ch)

## KORRIGENDUM

In Ausgabe 6/018 ist es leider zu zwei Verwechslungen gekommen:

Auf S.12 lautet die korrekte Bezeichnung für Ansgar Gmür natürlich Direktor und nicht Präsident des HEV Schweiz.

Auf S. 11 wurde zweimal dieselbe Grafik abgedruckt. Die beiden korrekten Grafiken sehen folgendermassen aus:



Wir entschuldigen uns bei unserer Leserschaft für diese Missgeschicke.



Kanton Zürich  
Baudirektion  
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft

Das Gebäudeprogramm



# Einfach Stutz abholen!

**Finanzielle Unterstützung  
bei der energetischen  
Gebäude-Modernisierung  
und bei Ersatzneubauten  
Minergie-P**

**AKTION**  
Höhere  
Förderbeiträge  
bis Ende 2018

Planen Sie eine energetische Gebäude-Modernisierung? Oder möchten Sie einen Minergie-P-Ersatzneubau mit Solarstrom-Anlage realisieren? Dann können Sie mit finanzieller Unterstützung rechnen und erst noch Steuern sparen. Wie das funktioniert und was Sie dabei beachten sollten, erfahren Sie auf:

**[energiefoerderung.zh.ch](http://energiefoerderung.zh.ch)**  
Hotline 0800 93 93 93

MINERGIE®



Kostenlose  
Richtofferte:  
[einfachSolar.ch](http://einfachSolar.ch)

**Einfach zur Solaranlage  
auf Ihrem eigenen Dach**

Wollen Sie einfach eine Solarstrom-Anlage realisieren? Oder bauen Sie nach Minergie-Standard und müssen deshalb die Energie der Sonne nutzen? Von der Planung über den Bau bis zum Betrieb ist alles ganz einfach – mit den EKZ. Informieren Sie sich jetzt!

[einfachSolar.ch](http://einfachSolar.ch)

**EKZ**

WICHTIGER SCHRITT RICHTUNG TEILINKRAFTSETZUNG DER BZO 2016

# Einigung zwischen Stadt Zürich und Heimatschutz

Die Stadt und der Heimatschutz haben im Rechtsstreit um die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO 2016) mit einem Vergleich eine einvernehmliche Lösung gefunden. Das ist ein wichtiger Schritt für eine Teil-Inkraftsetzung der BZO 2016. Darauf haben viele Bauherrschaften schon angespannt gewartet.

Der Zürcher Heimatschutz hatte die Teilrevision der BZO grundsätzlich gutgeheissen und mit Erleichterung festgestellt, dass die denkmalpflegerischen Anliegen darin berücksichtigt worden seien. Trotzdem reichte der Heimatschutz einen Rekurs ein, weil er festgestellt habe, dass das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) nicht genügend berücksichtigt worden sei.

## HINWEIS

Grundsätzlich können Gesuche für Projekte nach neuer BZO ab 1. Januar 2019 eingereicht werden. Der HEV Zürich hat heute beim Stadtrat angeregt, dass Gesuche für Projekte nach neuer BZO doch bereits heute eingereicht und behandelt werden können sollen. Damit liesse sich Zeit sparen und ein «Stau» Anfang 2019 vermeiden. Der Stadtrat will sich bis Mitte August zu diesem Vorschlag äussern.

Nach intensiven und konstruktiven Gesprächen zwischen Stadtrat André Odermatt und der Vertretung des Heimatschutzes einigten sich die Stadt, der Zürcher Heimatschutz sowie der Schweizer Heimatschutz auf eine einvernehmliche Lösung. Sie ermöglicht es dem Heimatschutz, den Rekurs zurückzuziehen.

## 16 Objekte werden geprüft

Stadt und Heimatschutz haben vereinbart, 16 ausgewählte ISOS-Einzelelemente dahingehend zu prüfen, ob sie ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von kommunaler Bedeutung aufgenommen werden sollen.

Bei der nächsten Inventarüberprüfung werden auch Objekte der ISOS-Baugruppen geprüft. Schliesslich sollen weiterhin bei nächsten BZO-Teilrevisionen die ISOS-Schutzziele in die Abwägungen miteinbezogen werden.

Stadtrat Odermatt sagt zum Vergleich: «Ich freue mich sehr über diese Lösung. Damit ist die Tür weit aufgestossen für eine Teil-Inkraftsetzung der BZO 2016. Davon profitieren viele Bauherrschaften und auch die Stadt, weil die BZO 2016 mehr architektonische Qualität ermöglicht.»



Giorgio Gianini und sein Team  
freuen sich auf Ihren Anruf: 044 487 18 10  
oder per E-Mail: giorgio.gianini@hev-zuerich.ch

## Ihr Bauvorhaben. Unser Baumanagement.

Sie planen eine Teil- oder Gesamtanierung? Wollen Ihre Immobilie oder deren Potential beurteilen lassen? Haben einen Garantiefall oder nicht? Unsere Bauprofis begleiten Sie vom Spatenstich bis zur Bauabrechnung. In Gummistiefeln bei Wind und Wetter genauso wie am Schreibtisch.

**Ihre Immobilien. Unser Zuhause.**

## FLÜCKIGER & CORVAGLIA

Immobilien



Was wünschen Sie? Zeit zum Leben  
Wir tragen Ihrer Liegenschaft persönlich Sorge

Zürich – Wallisellen – Tel. +41 44 262 36 00 – [www.flueckigercorvaglia.ch](http://www.flueckigercorvaglia.ch)

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

**HEV Zürich**  
Hauseigentümerverband



ALPHAPLAN AG



**Hauswartung von Alphaplan.** Ihr bester Plan für den perfekten Unterhalt von Liegenschaften.

reinigen  
 melden  
 reparieren  
 jäten  
**technik**  
 rasenmähen  
 unterhalten  
 kontrollieren  
 auswechseln  
 laubrechen

0848 90 1000  
[www.alphaplan.ch](http://www.alphaplan.ch)  
 Hauswartung | Reinigung | Kundengärtnerei | Handwerkerteam



**«Erneuern – leicht gemacht!»**

Bauen ist kein Kinderspiel. Ein Besuch an der 49. Bauen & Modernisieren gibt aber den Beweis, dass beim Erneuern gelingt, was von Expertenhand geplant wird. Wer mit seinen Wünschen vom 6. bis 9. September 2018 in die Messe Zürich kommt, erkennt das Know-how der 400 Aussteller auf Schritt und Tritt. Auch Sicherheitsberater der Stadtpolizei Zürich sind mit nützlichen Tipps vor Ort.

Gross ist die Produktvielfalt rund um Fenster, Boden und Heizung in den sechs Messehallen. Erlebnisreich und mit Liebe zum Detail präsentieren sich die Küchen- und Badewelten. Neu sind die Bereiche Wohnhandwerk, Minergie und die interaktive Sonderschau Swiss Energy Tour. Inspiration und Fachwissen bieten ebenfalls die

Mitglieder des Vereins igtaltbau und die Stadtpolizei Zürich in corpore.

**Bauen mit Feingefühl**  
 (Halle 6, Stand C21)  
 Augen für das Potenzial von Altliegenschaften hat der unabhängige Verein igtaltbau. «Schaltet

**BAUEN & MODERNISIEREN UND EIGENHEIM-MESSE SCHWEIZ**  
 6.–9. September 2018, Messe Zürich  
 Täglich 10–18 Uhr | [www.bauen-modernisieren.ch](http://www.bauen-modernisieren.ch)  
 Am Stand C20 in Halle 6 lernen Sie Vertreter der Abteilungen Baumanagement, Verwaltung und Verkauf des HEV Zürich persönlich kennen.

man vor dem Abreissen eine Denkrunde ein, kann aus alten Häusern etwas Tolles entstehen», findet Architekt Philipp Hostettler. Er weiss, dass dies auch vom Markt mehr und mehr als Gütesiegel erkannt und gewünscht wird. Werde ein solches Projekt umgesetzt, «bieten die Spezialisten der Werkgruppe igaltbau – vom Gutachter bis zum Handwerker – ihre Erfahrung und Unterstützung».

#### Ist Einbruchschutz für Sie ein Thema?

(Halle 1, Stand D10)

Die Sicherheitsberater des Kommissariats Prävention der Stadtpolizei Zürich geben Tipps, wie mit mechanischen und elektronischen Mitteln ein Einbruch erschwert werden kann. «Viele Hauseigentümer wissen nicht, dass die meisten Polizeikorps solche kostenlosen Beratungen anbieten», stellt Roger Grab von der Stadtpolizei Zürich an seinen Messeauftritten immer wieder fest.

Im persönlichen Gespräch vor Ort wird anhand des Sicherheitsbedürfnisses eruiert, wo die Schwachstellen liegen und welche konkreten Sicherheitsmassnahmen ins Auge gefasst werden können. Auf den Einbruchschutz spezialisierte

#### MITGLIEDERAKTION

HEV-Mitglieder erhalten gegen Vorweisen ihrer Mitgliederkarte an der Tageskasse max. zwei Eintritte zum halben Preis (je Fr. 8.– statt 16.–).

Unternehmen liefern mit ihren Produkten den Beweis, dass sich Fenster problemlos umrüsten lassen und Tresore niet- und nagelfest installiert werden müssen.

#### Im Alltag Energie sparen

(Halle 5, Stand D26)

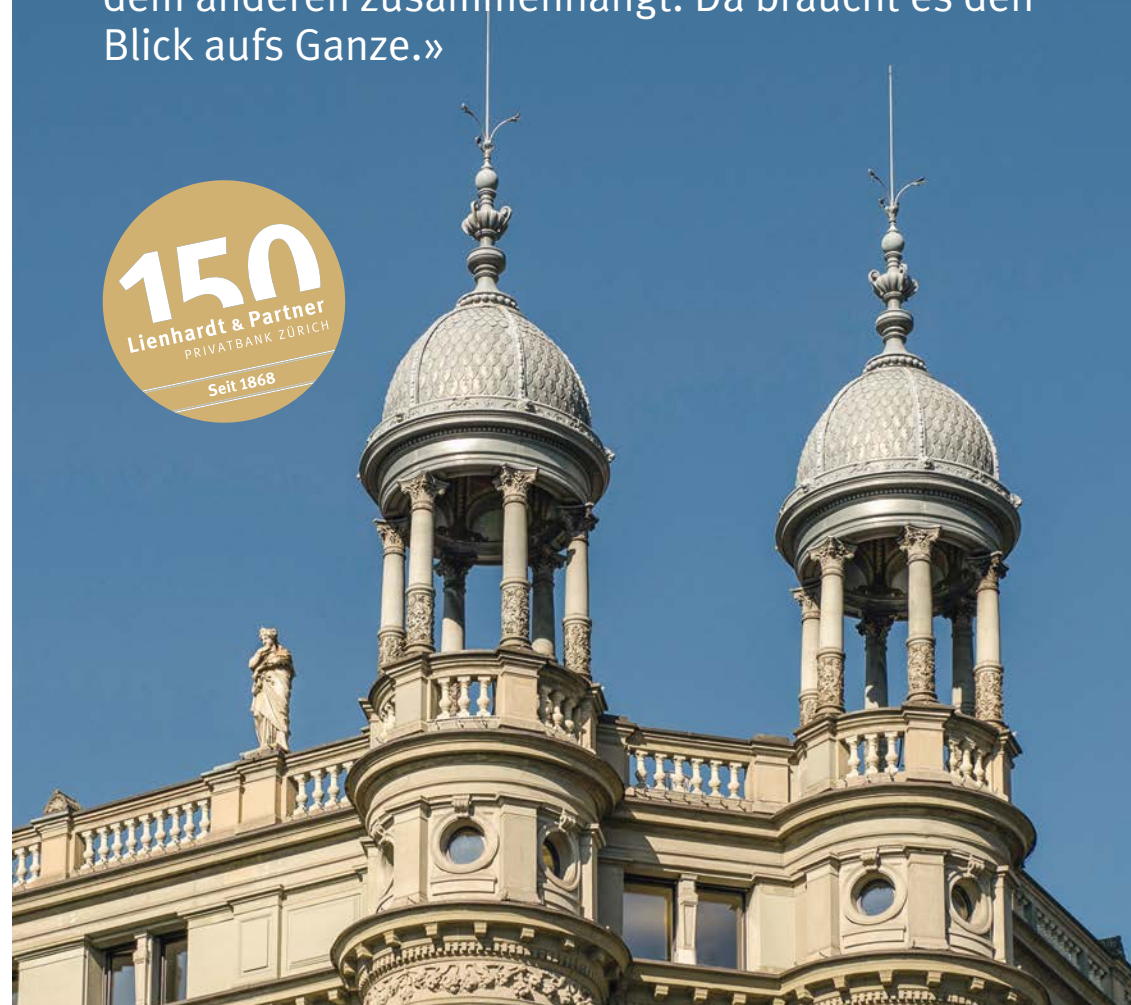
In Partnerschaft mit EnergieSchweiz bietet die Stiftung Big Effects die Sonderschau «Swiss Energy Tour» exklusiv am Standort Zürich. Die Besucher werden auf Entdeckungsreise rund um die Welt geschickt. Auf spielerische Art verbindet die «Energy Coach»-App Tipps mit Fachinformationen. Man findet darauf 100 einfache Alltagshandlungen, die zum bewusster Leben anregen, sei es beim Energie- oder Wassersparen oder bei der gesunden Ernährung mit lokalen Produkten. Auch lohnt es sich, am Quiz teilzu-



Liefert kompetente Antworten bei Fragen rund ums Bauen: Giorgio Giani, Leiter Baumanagement HEV Zürich.

#### Was erwarten Sie von Ihrer Bank?

«Private Banking, Immobilien und Vorsorge aus einer Hand. Das passt mir. Weil das eine mit dem anderen zusammenhängt. Da braucht es den Blick aufs Ganze.»



Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG

Rämistrasse 23, 8024 Zürich, Tel. 044 268 61 61, daniel.meier@lienhardt.ch, www.lienhardt.ch

# HEV an der «Bauen & Modernisieren» 2018

**bauen**  
MODERNISIEREN

6. – 9. 9. 2018  
Messe Zürich

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

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

	Baumanagement	Verwaltung	Verkauf
Donnerstag, 6.9.	Elio Pola (10–14 Uhr) Giorgio Giani (14–18 Uhr)		Roger Kuhn (12–16 Uhr)
Freitag, 7.9.	Urs Aschmann (10–14 Uhr) Giorgio Giani (14–18 Uhr)	Hans Barandun (11–14 Uhr)	Reto Bindschädler (13–17 Uhr) Roger Kuhn (14–18 Uhr)
Samstag, 8.9.	Urs Aschmann (10–18 Uhr)	Rebekka Stihl (10–15 Uhr)	Roger Kuhn (13–17 Uhr)
Sonntag, 9.9.	Elio Pola (10–18 Uhr)	Hans Barandun (10–15 Uhr)	Roger Eggli (13–17 Uhr)

Änderungen vorbehalten

Gerne können Sie sich auch für ein persönliches Gespräch anmelden

### E-Mail

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

### Telefon

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



Die Spezialisten zum Thema Wohnhandwerk gestalten Räume mit geschicktem Handwerk.

nehmen mit Aussicht auf ein Solarladegerät. Die Sonderschau lädt dazu ein, den Energie-Experten persönlich seine Fragen zu stellen und auch im Gespräch Neues dazuzulernen.

### Minergie feiert 20 Jahre

(Halle 5, Stand C04)

Rund eine Million Menschen nutzen bereits den Komfort von Minergie. Nach drei Jahren Pause ist Minergie Schweiz mit Geschäftsleiter Andreas Meyer Primavesi und seinem Team erneut Aus-

steller an der Bauen & Modernisieren. Dazu Robert Witte, Leiter Marketing & Kommunikation: «Die Teilnahme ermöglicht es uns, das neue Angebot für zeitgemässe energetische Systemerneuerungen aufzuzeigen und die neuen Minergie-Qualitätssysteme für Bau und Betrieb vorzustellen.» Minergie ist seit 20 Jahren der Standard für Komfort, Effizienz und Werterhalt. Die neu lancierten Zusatzprodukte für Bau und Betrieb werden nicht nur am Stand, sondern auch via Fachvorträge präsentiert.

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

STRESSFREIER NATIONALFEIERTAG

# Wie sich der 1. August ohne Nachbarschaftsstreit feiern lässt

**Spielt das Wetter mit, so werden auch am diesjährigen 1. August Hunderttausende von Feuerwerkskörpern den nächtlichen Sommerhimmel erleuchten. Damit der Schweizer Nationalfeiertag für alle ein Freudentag bleibt, gilt es einige rechtliche Aspekte zu beachten.**

Der 1. August ist – wie übrigens auch der Jahreswechsel – ein Sonderfall: An diesem Tag ist das Abbrennen von Feuerwerk teilweise auch während der gesetzlichen Ruhezeiten gestattet. Lärmbeeinträchtigungen im Rahmen der Feierlichkeiten zum 1. August müssen somit toleriert werden, sofern sie das übliche Mass nicht überschreiten.

Das Abbrennen lärmenden Feuerwerkes ist allerdings auf den Nationalfeiertag beschränkt. Es ist also nicht erlaubt, Feuerwerk Tage davor und danach abzubrennen. Feuerwerkskörper sind zudem so abzubrennen, dass sie weder zu Personen- noch zu Sachgefährdungen führen. So ist aufgrund der Brandgefahr insbesondere darauf zu achten, dass Feuerwerk nicht zu nahe an Gebäuden (Sitzplätze und Balkone) abgefeuert wird. Die fahrlässige Verursachung einer Feuersbrunst hat strafrechtliche Konsequenzen.

Die nachbarliche Rücksichtnahmepflicht besteht zudem selbstverständlich auch am 1. August. Das schliesst aus, dass Feuerwerk etwa während der ganzen Nacht abgebrannt wird. Anders als beim Jahreswechsel ist das Abfeuern von Feuerwerken nach Mitternacht nicht mehr zulässig. Das gilt auch für Lärmbelästigungen durch Festveranstaltungen im Freien.

## Feuer im Freien

Brauchtumsfeuer sind in der Schweiz grundsätzlich erlaubt. Selbstverständlich sind allfällige Feuerverbote, welche die Kantone bei Wald-



Quelle: fotolia

brandgefahr erlassen, zwingend zu beachten. Dazu gehören die Feuer, welche anlässlich der Bundesfeier an zahlreichen Orten veranstaltet werden. Um das nachbarliche Verhältnis nicht zu strapazieren, ist es ratsam, auf Feuer im eigenen Garten zu verzichten und sich an den öffentlich veranstalteten Feuern zu erfreuen. Die Bundesfeier ist ja schliesslich ein Gemeinschaftserlebnis. Auch bei einem Feuer anlässlich des Bundesfeiertages ist zu beachten, dass ausschliesslich naturbelassenes Holz verbrannt werden darf, welches so trocken ist, dass bei der Verbrennung nur wenig Rauch entsteht. Es dürfen keine Abfälle verbrannt werden.

## Versicherung im Brandfall

Die Gebäudeversicherung deckt die Schäden infolge eines Brandes am Gebäude und allen damit fest verbundenen Einrichtungen. In den Kanto-

nen, in denen die Gebäudeversicherung nicht obligatorisch abgeschlossen werden muss, ist diese Versicherung sehr empfehlenswert. Feuer Schäden am Mobiliar deckt die Hausratversicherung ab. Ein Mietzinsausfall infolge eines Brandes ist jedoch nur gedeckt, wenn dafür eine spezielle Versicherung abgeschlossen wurde. Es ist zu beachten, dass bei grobfahrlässiger Verursachung eines Brandes die Versicherung Regress auf den Schadensverursacher nehmen kann.

## Aufhängen von Fahnen

Das Aufhängen von Fahnen ist in der Regel gestattet. Mieter und Stockwerkeigentümer müssen sich allerdings bewusst sein, dass die Aussenflächen einer Liegenschaft (Hausfassade, Balkon-aussenbrüstung) im Gegensatz zum Innenbereich

eines Balkons nicht zur Mietsache bzw. nicht zum Sonderrecht zählen. Für den Aushang von Fahnen in diesem Bereich wäre eigentlich eine Bewilligung des Vermieters respektive der Stockwerkeigentümergeinschaft notwendig. Aufgrund der Bedeutung des Tages und der beschränkten Dauer des Aushangs ist aber der Aushang von Fahnen an den Tagen um den 1. August ohne weiteres zu tolerieren.

### Text

HEV Schweiz, Rechtsabteilung

### Bild

Fotolia / VRD

echtes  Handwerk

Von dem Entwurf, der Planung über die Produktion bis zur Montage alles aus einem Haus. Ausstellung mit 30 komplett eingerichteten Küchen.



brunner-kuechen.ch  
5618 Bettwil  
056 676 70 70

**budget**  
Hauswart

**+ qualitativ günstig**

Online-Kalkulation  
JETZT BERECHNEN UND SOFORT PREIS ERFAHREN  
**Budget Hauswart**  
budget-hauswart.ch INFO 044 997 10 73

**Vorteile:** 👍

- **geschulter** Hauswart
- **erreichbar** persönlich oder Mobiltelefon (für Verwalter, Eigentümer oder Mieter)
- **Online-Kalkulation**  
Produkt + Frequenz wählen = **sofort sparen!!!**  
**qualitativ günstig / budget Preis**


**Preis berechnen**  
Online-Kalkulation

**budget-hauswart.ch**  
**INFO 044 997 10 73**

## Finanzielle Entschädigung bei Hausbesetzungen gefordert

**Motion Bourgeois/Leiser.** Gemeinsam mit der Gemeinderätin Yasmine Bourgeois (FDP) hat Albert Leiser, Direktor des HEV Zürich und Gemeinderat (FDP), Ende Juni beim Zürcher Stadtrat eine Motion mit dem Titel «Verordnung betreffend Ausgleich von finanziellen Nachteilen bei besetzten Liegenschaften» eingereicht.

Ziel dabei ist, dass der Stadtrat in einer Verordnung regelt, wie die Stadt Zürich den

Eigentümerschaften besetzter Liegenschaften sämtliche besetzungsbedingten Nachteile auszugleichen hat.

Diese Regelungen sollen jedoch nur dann angewendet werden, wenn die Stadtpolizei Zürich besetzte Liegenschaften trotz Anzeige wegen Hausfriedensbruch nicht räumt und dadurch den Eigentümerschaften Vermögensschäden entstehen.

## Die Stadt Zürich unterstützt den freiwilligen Einbau von Schallschutzfenstern finanziell

**Inkraftsetzung der Verordnung.** Die Stadt Zürich entrichtet finanzielle Beiträge für den freiwilligen Einbau von Schallschutzfenstern an Gebäuden, deren Lärmbelastung zwischen dem Immissionsgrenzwert und dem Alarmwert liegt.

Die Höhe der Beiträge an die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer hängt von der Lärmbelastung ab: Sie beträgt bei Belastungen über dem Immissionsgrenzwert und bis fünf Dezibel unter dem Alarmwert pauschal 100 Fran-

ken pro Fenster. Im darüber liegenden Bereich 350 Franken pro Fenster. Insgesamt rechnet die Stadt Zürich mit einem finanziellen Aufwand von 25 bis 41 Millionen Franken.

Da gegen die vom Gemeinderat erlassene Verordnung kein Referendum ergriffen wurde, setzt sie der Stadtrat per 1. September 2018 in Kraft.

Beitragsgesuche können innert 60 Tagen nach Inkrafttreten der Verordnung eingereicht werden.

Wir sehen unsere Kunden als Partner.  
Und bieten Ihnen alles aus einer  
Hand – kompetent, zuverlässig und zu  
fairen Preisen.

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

**ELEKTRO  
COMPAGNONI**

## MINERGIE

# Bis Ende Jahr von höheren Minergiebeiträgen profitieren

**Wer eine Minergie-Sanierung durchführt oder einen Ersatzneubau nach dem Minergie-P-Standard erstellt, senkt den Energiebedarf seines Hauses deutlich und leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Der Kanton Zürich erhöht die entsprechenden Förderbeiträge markant. Das Angebot gilt bis Ende 2018.**

Der Kanton Zürich hebt die Förderbeiträge für Minergie-Gesamtsanierungen sowie Ersatzneubauten nach Minergie-P-Standard bis Ende Jahr stark an. Manche Beiträge werden mehr als verdoppelt. Profitieren kann man, wenn das Fördergesuch vor Baubeginn eingereicht wird. Zudem muss das Gesuch vor Ende Jahr beim Kanton eintreffen.

Möglich wird dieses Angebot nachdem sich zeigte, dass dem Kanton Zürich im Jahr 2018 wesentlich mehr Fördergelder zur Verfügung stehen als aufgrund der provisorischen Zahlen erwartet wurde. Finanziert werden die Beiträge aus der CO<sub>2</sub>-Abgabe, die der Bund auf Gas und Öl zu Heizzwecken erhebt.

Das Förderprogramm fördert die Reduktion des Energieverbrauchs und leistet einen wichtigen Beitrag zur Erreichung des kantonalen Klimaziels von 2,2 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Person und Jahr bis 2050. Es präsentiert sich bis Ende Jahr wie folgt:

- **Gesamtsanierung mit Minergie-Zertifikat:** Wer sein Gebäude umfassend modernisiert und

mit einer automatischen Lüfterneuerung versieht, kann Förderbeiträge beantragen. Voraussetzung ist, dass die Minergie-Anforderungen erfüllt werden, unabhängig davon, ob man das Zertifikat dank einer deutlich verbesserten Gebäudehülle oder dank einem grösseren Einsatz erneuerbarer Energien erreicht.

- **Ersatzneubau mit Minergie-P(-A)-Zertifikat:** Wer einen Ersatzneubau nach Minergie-P(-A) erstellt anstatt sein Haus zu sanieren, kann Förderbeiträge beantragen. Ein Ersatzneubau kann finanziell interessant sein. Da der Ersatzneubau meist über mehr Fläche verfügt als der Altbau und den Ansprüchen der Nutzenden gerechter wird, fördert diese Massnahme auch die Nachverdichtung der Siedlungsräume. Unterstützt wird die neu geschaffene Fläche.
- **Wärmedämmende Massnahmen an der Gebäudehülle:** Auch energetische Massnahmen ohne Minergie-Zertifizierung werden weiterhin unterstützt. Für Sanierungen der Gebäudehülle (Dach, Wand, Boden) erhält man 40 Franken pro Quadratmeter. Als zusätzlicher Anreiz gilt 2018 ein Aktionsbonus von 30 Franken pro Quadratmeter für die Dämmung von Aussenwänden. Insgesamt wird somit die Wärmedämmung an diesem Bauteil mit 70 Franken pro Quadratmeter gefördert.

## MEHR ZUM THEMA:

## Gesamtsanierung mit Minergie-Zertifikat

Erreichter Standard	Einfamilienhaus Beitrag (Fr.)	Mehrfamilienhaus Beitrag (Fr.)	Nicht-Wohnbau Beitrag (Fr.)
<b>Minergie oder Minergie-A</b>	150.–/m <sup>2</sup> EBF*	100.–/m <sup>2</sup> EBF*	100.–/m <sup>2</sup> EBF*
<b>Minergie-P oder Minergie-P(-A)</b>	175.–/m <sup>2</sup> EBF*	120.–/m <sup>2</sup> EBF*	120.–/m <sup>2</sup> EBF*

\* Energiebezugsfläche

## Wichtigste Bedingungen zur Berechtigung von Förderbeiträgen:

- Zertifikat Minergie, Minergie-P, Minergie-A.
- Gebäude mit Baubewilligungsjahr vor 2000.
- Das Gebäude wird beheizt.
- Das Gesuch muss vor Baubeginn eingereicht werden.
- Förderbeitrag richtet sich nach der Hauptnutzung des Gebäudes.
- Kombination mit Förderbeiträgen an Einzelbauteile nicht möglich.
- Eine Förderzusage ist 2 Jahre ab Datum der Zusage gültig.
- Förderbeiträge unter 2000 Franken werden nicht ausgerichtet.

## Ersatzneubau Minergie-P(-A)

Erreichter Standard	Einfamilienhaus Beitrag (Fr.)	Mehrfamilienhaus Beitrag (Fr.)	Nicht-Wohnbau Beitrag (Fr.)
<b>Minergie-P oder Minergie-P(-A)</b>	100.–/m <sup>2</sup> EBF*	60.–/m <sup>2</sup> EBF*	60.–/m <sup>2</sup> EBF*

\* Energiebezugsfläche

## Wichtigste Bedingungen zur Berechtigung von Förderbeiträgen:

- Ersatz eines beheizten Bestandsgebäudes.
- Zertifikat Minergie-P, mit oder ohne Zertifikat Minergie-A.
- Das Gesuch muss vor Abbruch des bestehenden Gebäudes eingereicht werden.
- Förderbeitrag richtet sich nach der Hauptnutzung des Gebäudes. Gefördert wird die neu geschaffene Energiebezugsfläche (EBF).
- Kombination mit Förderbeiträgen an Einzelbauteile nicht möglich.
- Eine Förderzusage ist 2 Jahre ab Datum der Zusage gültig.
- Förderbeiträge unter 2000 Franken werden nicht ausgerichtet.

## Wärmedämmende Massnahmen an der Gebäudehülle

Förderbereich	Anforderung	Beitragsätze
<b>Wärmedämmung</b>	$U \leq 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$	40 Franken pro Quadratmeter wärmedämmtes Bauteil
<b>Fassade, Dach, Wand und Boden gegen Erdreich</b>	Ausnahme: Wand, Boden mehr als 2 Meter im Erdreich: $U \leq 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$	
<b>Aktion 2018: Aussenwand</b>	Dämmung Aussenwand gegen Aussenklima	zusätzlich 30 Franken pro Quadratmeter wärmedämmte Aussenwand

## Wichtigste Bedingungen zur Berechtigung von Förderbeiträgen:

- Gebäude mit Baubewilligungsjahr vor 2000.
- Das Gebäude wird beheizt.
- Das Gesuch muss vor Baubeginn eingereicht werden.
- U-Wert-Verbesserung geförderter Bauteile: mindestens 0,07 W/m<sup>2</sup>K.
- Kombination mit Förderbeiträgen an Minergie-Bauvorhaben nicht möglich.
- Eine Förderzusage ist 2 Jahre ab Datum der Zusage gültig.
- Pro Antrag ab 10 000 Franken Fördergelder ist ein GEAK@Plus Bedingung (falls nicht möglich: Grobanalyse mit Vorgehensempfehlung gemäss Pflichtenheft BFE).
- Förderbeiträge unter 2000 Franken werden nicht ausgerichtet.



Besuchen Sie den HEV Zürich auf Facebook:  
[www.facebook.com/hev.zuerich](http://www.facebook.com/hev.zuerich)

# Durch den HEV Zürich im Juni 2018 verkauft:



Erfolgreich verkauft – Träume erfüllt.

Wir danken unseren Auftraggebern für das uns entgegengebrachte Vertrauen.  
Profitieren auch Sie von unserer guten Vernetzung und langjährigen Markterfahrung.

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



Interkantonale  
Strafanstalt  
Bostadel

Postfach 38  
6313 Menzingen / ZG  
[www.bostadel.ch](http://www.bostadel.ch)

## Malerei

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

- Fensterläden
- Möbelstücke
- Gartenmöbel

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



## Schreinerei

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

- Stühle flechten
- Möbelrestaurationen
- Serienarbeiten

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



Unsere Produktionsbetriebe garantieren eine tadellose Qualität.  
Abholung und Lieferung nach Absprache.  
Weitere Informationen und Preislisten finden Sie auf [www.bostadel.ch](http://www.bostadel.ch)



Wie stehts um Ihre Blitzschutzanlage?

 **Blitzschutzkontrolle** PK GmbH  
Beratung + Kontrollen

Blitzschutzkontrolle PK GmbH | Dachslernstrasse 46 | CH-8048 Zürich  
Tel. 044 431 00 22 | [www.blitzschutzkontrolle.ch](http://www.blitzschutzkontrolle.ch) | [info@blitzschutzkontrolle.ch](mailto:info@blitzschutzkontrolle.ch)



AUSFLUG MITGLIEDERFORUM

## Bern und sein Bundeshaus

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

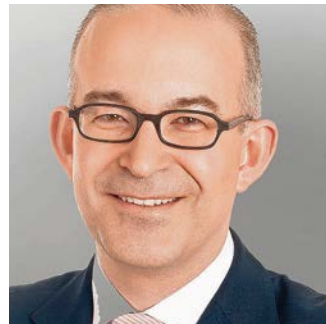
**Donnerstag, 27. September 2018**

Anreise/Rückreise individuell

Ihre Gastgeber in Bern:



Nationalrat Hans Egloff



Nationalrat Gregor Rutz

### INFORMATIONEN

**Programm:**

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

**Kosten:**

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

**Anmeldung:**

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

**Anmeldeschluss:** Mittwoch, 25. Juli 2018

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

Wir freuen uns mit Ihnen auf einen interessanten Tag in Bern.  
Ihre Kathrin Widmer und Mariann Wittmer

### ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

**«Bern und sein Bundeshaus» vom 27. September 2018**

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

<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Strasse	PLZ und Ort	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift

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

## 2-TAGE-INTENSIVSEMINAR

# «Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft»

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

«Die Verwaltungsübernahme»



**Albert Leiser**  
eidg. dipl.  
Immobilientreuhänder  
Direktor HEV Zürich

«Die Vermietung»  
«Der Wohnungswechsel»



**Hans Barandun**  
Immobilienbewirtschafter  
mit eidg. Fachausweis  
Leiter Akquisition und  
Spezialmandate

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



**Tiziano Winiger**  
lic. iur., MAS REM FHZ

«Der Mietzins»  
«Die Mietzinsanpassung»



**Cornel Tanno**  
lic. iur. Rechtsanwalt  
Leiter Rechtsberatung

«Die Nebenkosten»



**Sandra Heinemann**  
lic. iur. HSG

«Die Renovation»



**Giorgio Gianì**  
dipl. Architekt HTL  
Leiter Baumanagement

«Die Hauswartung»



**Erich P. Schneider**  
Immobilienbewirtschafter

«Die Versicherung des Hauseigentümers»



**Pascal Merlo**  
Fraumünster  
Versicherungs-Treuhand AG

## Aus dem Seminarinhalt:

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

## Änderungen vorbehalten

## INFORMATIONEN

**Datum:** 9. und 16. November 2018,  
(2-Tages-Kurs), 8.00 bis 17.00 Uhr

**Seminarort:** Belvoirpark Hotelfachschule Zürich,  
Seestrasse 141, 8002 Zürich-Enge

### Seminarerosten inkl. ausführlicher Dokumentation und Stehlunch an beiden Kurstagen

Mitglieder\*: Einzel CHF 800.–

Ehepaar\*\* CHF 1500.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 900.–

Ehepaar\*\* CHF 1700.–

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

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

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

### «Liegenschaftsverwaltung» vom 9. und 16. November 2018

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

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)

Name (Teilnehmer/in 1) Vorname als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)

Name (Teilnehmer/in 2) Vorname

Strasse PLZ und Ort

E-Mail Telefon privat Telefon Geschäft

Mitgliedernummer Datum Unterschrift

(s. Adressfeld auf letzter Seite)



**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](http://www.hev-zuerich-shop.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03



... 5 sensationelle Jahre!

**Was** ELIANE J. AG feiert dieses Jahr 5 sensationelle Jahre.  
Mit unserer kreativen und persönlichen Vermarktung, haben wir uns erfolgreich von anderen Firmen abgesetzt und einen Grundstein für kontinuierliches Wachstum für unsere nächsten 5 Jahre gelegt.  
Wir sagen Danke und freuen uns, Sie weiterhin zu überraschen.

**Wer** ELIANE J. AG  
Dahliastrasse 8, 8008 Zürich, T 043 499 92 42, F 043 499 92 43  
www.elianej.ch, mail@elianej.ch

**in**   @elianejag #ehrllichundmiteinemlächeln

... EHRLICH UND MIT EINEM LÄCHELN!

ELIANE J.

MANGELHAFTHE BRÜSTUNG:

## Haftet der Vermieter beim Sturz eines Mieters im Treppenhaus?

Die Brüstung ist im Treppenhaus nicht mehr fest verankert und leistet dementsprechend keinen genügenden Widerstand mehr. Obwohl verschiedene Mieter die Verwaltung auf die mangelhafte Brüstung aufmerksam gemacht hatten, wurde seitens der Verwaltung nichts unternommen. Unglücklicherweise kam, was kommen musste: Ein Mieter stolperte im Treppenhaus, versuchte sich an der (mangelhaften) Brüstung festzuhalten und stürzte aus einer Meter Höhe auf den Kopf. Aufgrund dieses Unfalls musste der Mieter ins Spital und war mehrere Monate arbeitsunfähig. Nun verlangt er vom Vermieter Schadenersatz in Höhe der Heilungskosten und des erlittenen Erwerbsausfalls.

Erleidet ein Mieter einen Schaden, der auf einen Mangel an der Mietsache zurückzuführen ist, könnte der Vermieter zu Schadenersatz verpflichtet werden, wenn er nicht beweisen kann, dass ihn kein Verschulden trifft. Liegt zudem mangelhafter Unterhalt vor, könnte gestützt auf die Werkeigentümerhaftung Schadenersatz verlangt werden, unabhängig davon, ob der Schaden seitens des Vermieters verschuldet ist.

Der haftpflichtige Vermieter seinerseits könnte infolge Verletzung des Verwaltungsvertrages Regress auf die Verwaltung nehmen.


### Vertragliche Haftung aus dem Mietverhältnis

Der Vermieter ist verpflichtet, die Sache in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand zu übergeben und in demselben zu erhalten (Art. 256 Abs. 1 OR). Liegt ein Man-

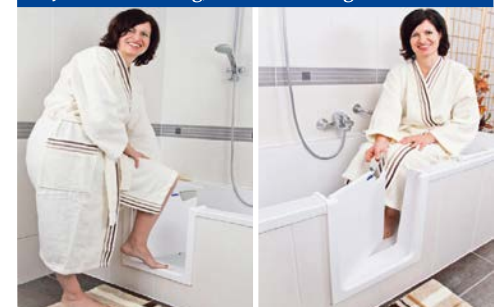
gel vor und erleidet der Mieter demzufolge einen Schaden, muss ihm der Vermieter Schadenersatz leisten, wenn der Vermieter nicht beweisen kann, dass ihn kein Verschulden trifft (Art. 259e OR).

Ist das Treppengeländer nicht korrekt befestigt, liegt offensichtlich ein sicherheitsrelevanter Mangel vor. Da verschiedene Mieter den Mangel bereits bei der Verwaltung gemeldet hatten, kann sich der Vermieter auch nicht vom Verschulden exkulpieren, weil er Kenntnis vom Mangel hatte und nichts dagegen unternommen hatte. Der Mieter wird die Schadener-

## Sicher ein- und aussteigen!

Wir bauen in Ihre bestehende(!) Badewanne eine Tür ein.   
Absolut wasserdicht!  
Nur 1 Arbeitstag, kein Schmutz!

12 Jahre Erfahrung, über 9'000 eingebaute Türen!



[www.Badewanntüre.ch](http://www.Badewanntüre.ch)  
Auskunft und Beratung Tel: 079 - 533 15 70

satzklage in erster Linie gegen den Vermieter und nicht gegen die Verwaltung einreichen, weil die Verwaltung nur als Vertreterin der Eigentümerin resp. des Vermieters handelt und nicht Vertragspartner ist.

Mietvertragliche Schadenersatzansprüche aus mietvertraglicher Haftung nach Art. 259e OR unterliegen der ordentlichen Verjährungsfrist von zehn Jahren ab ihrer Entstehung.

### Ausservertragliche Werkeigentümerhaftung nach Art. 58 OR

Zur Beurteilung, ob ein Werk regelkonform erstellt wurde, stellen die Gerichte auf spezielle kantonale oder kommunale Vorschriften ab. Fehlen solche Vorschriften, werden in der Regel die anerkannten technischen Normen, wie die SIA-Normen, beigezogen.

Nach Art. 58 OR hat der Eigentümer eines Gebäudes oder eines anderen Werkes den Schaden zu ersetzen, den dieses infolge fehlerhafter Anlage oder Herstellung oder mangelhaften Unterhalts verursacht. Ob ein Werk fehlerhaft ist, hängt allgemein von seinem Zweck ab. Bietet ein Werk bei bestimmungsgemäsem Gebrauch keine genügende Sicherheit, liegt in der Regel ein Werkmangel vor.

Der Werkeigentümer darf davon ausgehen, dass das Werk bestimmungsgemäss benutzt wird und die Benutzer sich vorsichtig und selbstverantwortlich verhalten. Weist ein Werk Mängel auf, sind diese dann zu beheben, wenn die Kosten in einem vernünftigen und zumutbaren Verhältnis zum Schutzinteresse der Benutzer und dem Zweck des Werks stehen.

Weist ein fehlerfrei angelegtes Werk infolge Alterung oder Abnutzung Mängel auf, dann sollte der Eigentümer oder dessen Vertreter Massnahmen treffen, um diese zu beseitigen. Widrigenfalls droht im Schadensfall eine Haftung des Werkeigentümers.

Bei der Werkeigentümerhaftung können nicht nur Mieter, sondern auch Dritte, wie z.B. Besucher des Mieters, Ansprüche auf Schadenersatz haben, obwohl sie nicht Mietvertragspartei sind. Die Verjährungsfrist für die Ansprüche aus der Werkeigentümerhaftung ist jedoch kurz. Der Anspruch des Geschädigten auf Schadenersatz oder

Genugtuung verjährt in einem Jahr von dem Tag an, ab dem der Geschädigte vom Schaden und der Person des Haftpflichtigen Kenntnis hat. Der Anspruch verjährt aber in jedem Fall nach zehn Jahren seit dem schädigenden Ereignis (Art. 60 Abs. 1 OR).

### Die Übertragung des Haftungsrisikos auf den Versicherer

Bei Vorliegen einer Haftung ist der Schaden zu ersetzen. Darunter fallen die Heilungskosten, der Erwerbsausfall, die Einschränkung in der Haushaltsführung, die Genugtuung und die Anwaltskosten.

Insbesondere wenn Personen zu Schaden kommen, können die Haftungsfolgen erheblich sein und den haftpflichtigen Werkeigentümer existenziell treffen. Vor allem Eigentümer von Liegenschaften werden sich daher gegen diese Risiken versichern. Der Versicherungsvertrag ändert jedoch nichts an den aufgezeigten Haftungsgrundsätzen. Dem Geschädigten steht von Gesetzes wegen auch kein direktes Forderungsrecht gegen die Versicherung zu.

Werk- und Hauseigentümer im Besonderen tun daher gut daran, die eigene Versicherungssituation zu überprüfen, wobei zu beachten gilt, dass die Versicherung, je nach Verschuldensschwere und Vertragsbestimmungen des versicherten Eigentümers, eine Kürzung der Leistungen vornehmen könnte.

Dabei sei erwähnt, dass die Mitgliedschaft beim Hauseigentümerversand beim Abschluss eines Versicherungsvertrages bei der Zurich Versicherung zu bis zu 10% Rabatt auf die Prämie führen kann.

Eine Mitgliedschaft beim HEV lohnt sich also alleine auch schon deswegen.



**Tiziano Winiger**

Lic. iur. MAS REM FHZ  
Telefonische Rechtsberatung  
HEV Zürich

## SEMINAR

# «Die Wohnungsabnahme»

**REFERENTEN:** Sandra Heinemann, lic. iur. HSG, HEV Zürich; Rolf Schlagenhau, dipl. Malermeister, Betriebsökonom FH; Hans Barandun, Immobilienbewirtschafter 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, 21. September 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 Bearbeitungsgebühr von 50% der Seminararkosten zu entrichten. Bei Absage am Seminartag und unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminararkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

### «Die Wohnungsabnahme» vom 21. September 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](http://www.hev-zuerich-shop.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

# Nasse Wände? Feuchte Keller?

Über 10.000 erfolgreiche Sanierungen. Wir gehen systematisch vor – von der Analyse bis zur Sanierung. Für ein gesundes Wohnklima und die Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

**Rufen Sie uns an. Wir helfen gerne weiter!**

**HÜRLIMANN**  
BAUTENSCHUTZ AG

Telefon 052 346 26 26  
Kempptalstrasse 124  
CH-8308 Illnau  
[www.huerlimann-bautenschutz.ch](http://www.huerlimann-bautenschutz.ch)

**STOCKWERKEIGENTUM  
IMMOBILIEN-  
BEWIRTSCHAFTUNG  
VERMARKTUNG / VERKAUF**



[www.gribi.com](http://www.gribi.com)

**BEWIRTSCHAFTUNG:**  
Tel. +41 43 388 10 00  
[info.regensdorf@gribi.com](mailto:info.regensdorf@gribi.com)

**VERKAUF:**  
Tel. +41 43 388 10 07  
[info.zuerich@gribi.com](mailto:info.zuerich@gribi.com)

Eichwatt 3  
CH-8105 Regensdorf

**GRIPI**  
CHANGING REAL ESTATE

«ERFAHRENE IMMOBILIENPROFIS.  
PERSÖNLICHER UND ENGAGIERTER SERVICE.»

## NACHBARRECHT

# Mein Freund der Baum

**Beim Ausführen von Bauarbeiten auf dem Nachbargrundstück wurde ein alter Baum so stark beschädigt, dass er absterben wird. Der Nachbar übernimmt die volle Verantwortung, die Frage ist nun nur, was ist im Rahmen seiner Schadenersatzpflicht geschuldet? Ein gleichwertiger Ersatz oder nur ein Jungbaum?**

Zu dieser Frage hatte das Bundesgericht im Jahre 2001 einen Grundsatzentscheid gefällt. In diesem Fall fuhr der Lenker eines Personenwagens in eine 70-jährige Esche auf dem Grundstück der Einwohnergemeinde Bern (nachmalige Klägerin), welche gegen ein Urteil des Obergerichtes Zürich Berufung erhob, weil man sich über die Abgeltung des Schadens nicht einigen konnte.

Das Obergericht erwo, dass der Schaden den Kosten entspreche, welche für die Anschaffung eines Ersatzbaumes aufgewendet werden müssten, wobei bei der Frage nach der Grösse des Baumes (i. c. 145 cm Stammumfang) der Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu beachten sei.

Es führte eine komplizierte Schadensberechnung durch, doch im Wesentlichen ging es darum, dass der Ersatz durch einen Jungbaum (Stammumfang 56–60 cm) inkl. Pflanz- und Pflegekosten als angemessen erachtet wurde.

Der ersatzfähige Schaden ist im schweizerischen Recht trotz zentraler Bedeutung nicht de-

finiert, nach allgemeiner Auffassung entspricht der haftpflichtrechtlich relevante Schaden der Differenz zwischen dem Vermögensstand nach dem schädigenden Ereignis und dem Stand, den das Vermögen ohne dieses Ereignis hätte. Somit kann der vorliegende Sachschaden anhand des Minderwerts des Aktivums oder der Vergrösserung der Passiven bestimmt werden.

Unbestritten war, dass bei Zerstörung eines Baumes die Kosten zu ersetzen sind, die für die Entfernung, die Neupflanzung, allenfalls notwendige Pflegemassnahmen sowie die Wiederherstellung der Umgebung anfallen. Unklar waren nur das Alter und demzufolge die Grösse des Ersatzbaumes.

### Zeitwert ist zu ersetzen

Werden wertbeständige Güter zerstört, entspricht der Wert den Anschaffungskosten eines neuen gleichwertigen Gegenstandes; bei Sachen, deren Wert sich mit der Zeit vermindert, wird in der Regel der durch Abschreibungen verminderte Neuwert, also der Zeitwert zu ersetzen sein.

Bei Bäumen ist gegenüber herkömmlichen Gütern speziell, dass ihr Wert in der sog. Aufbauphase zunimmt, während der langen Reifephase auf dem Maximalwert verharrt und in der Altersphase abnimmt. Die Lebensdauer einer Esche kann im natürlichen Umfeld 250 bis 300 Jahre, in städtischen Gebieten bis 150 Jahre betragen.

## Günstige Dächer

erkennt man nach Ablauf der Garantiefrist

**WEBER**

*Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung  
seit über 100 Jahren*

**WEBER DACH AG**

*Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt*

**Zürich**

**[www.weberdach.ch](http://www.weberdach.ch)**

**044 482 98 66**

**[weber@weberdach.ch](mailto:weber@weberdach.ch)**

Die Reifephase kann somit mehrere Generationen überdauern, weshalb es sich durchaus rechtfertigt, einen Baum als wertbeständige Sache zu qualifizieren.

Schwierig ist jedoch, einen objektiven Wert festzustellen: Etwa ein zur Holznutzung gezogener Baum wird einen höheren Holzwert aufweisen mit zunehmendem Alter, wie im vorliegenden Fall, als ein Baum auf öffentlichem Grund, der sich nicht beliebig (ver)pflanzen lässt und somit eine eingeschränkte Verkehrsfähigkeit aufweist.

Man könnte hier also durchaus auf die Richtlinien der Vereinigung Schweizerischer Stadtgärtnerinnen und Gartenbauämter (VSSG) abstellen. Danach ergibt sich der Wert eines Baumes aus dem Ankaufspreis eines Baumes mit 25 cm Stammumfang, welcher mit einem Aufwertungsfaktor multipliziert wird, der vom Stammumfang des zu schätzenden Baumes abhängig ist.

Die Richter konnten die Anwendung dieser Richtlinien nicht nachvollziehen, insbesondere da sie Wertverminderung im Alter und die Grenzen der Verpflanzbarkeit nicht berücksichtigt, weshalb sie die haftpflichtrechtlichen Grundsätze nicht zu konkretisieren vermögen.

**Differenztheorie**

Nach ebendiesen Grundsätzen ergibt sich aus der sogenannten Differenztheorie, dass der Schädiger grundsätzlich vollen Ersatz zu leisten hat. Der Schadenersatzberechnung bei Zerstörung eines Baumes sind somit grundsätzlich die Anschaffungskosten für einen Baum gleicher Art und Grösse zu Grunde zu legen. Der Ersatzbaum sollte sich in derselben Lebensphase befinden. Vorliegend ist allerdings ein vergleichbarer Baum auf dem Markt nicht erhältlich, auch weil sich ein solcher praktisch gar nicht pflanzen lässt. Wie also vorgehen?

Die Vorinstanz ging noch von einem Jungbaum (Umfang 56–60 cm) aus, obwohl auch ein Baum von 90–100 cm erhältlich wäre. Die Ansicht, dass die entsprechenden (höheren) Kosten unverhältnismässig sind, entspricht jedoch nicht dem Prinzip des vollen Schadensausgleichs.

Wenn sich also wie hier ein gleichwertiger Ersatz nicht pflanzen lässt, ist von einer Regelung auszugehen, die einerseits dem Grundsatz des

vollen Schadensausgleichs entspricht wie auch berücksichtigt, dass in der Schweiz seit jeher einfache und praktische Rechtsauffassung vorgeherrscht hat (BGE 67 II 70).

Also ein Baum, der dem ausgewachsenen möglichst entspricht, im Handel erhältlich und von seinem Alter her nicht ungeeignet ist, am vorgesehenen Ort verpflanzt zu werden. Überwiegend wahrscheinlich muss sein, dass er dort anwachsen und eine übliche Lebenserwartung aufweisen wird. Also hat im Resultat der Schädiger die Kosten zu ersetzen, die für die Entfernung des zerstörten Baumes, die Pflanzung eines gleichwertigen Ersatzbaumes, Pflegemassnahmen sowie die Wiederherstellung der Umgebung entstehen.

Auf dem Markt ist tatsächlich ein Baum mit dem Stammumfang von 90–100 cm erhältlich (für Fr. 28 500.–) inkl. Kosten der Einpflanzung. Vorbehältlich der Eignung eines Baumes dieses Alters für die Pflanzung am vorgesehenen Standort sind die Anschaffungskosten auf diesen Wert zu veranschlagen.

**Anmerkung**

Wesentlich in diesem Entscheid ist die Haltung des Gerichts, dass Bäume wertbeständig sind und deswegen keine Amortisation zu berücksichtigen ist. Die Beschädigung respektive der Ersatz eines nachbarlichen Baumes kann also teuer kommen, sei es, weil er alt und ehrwürdig ist, oder aus einem andern Grund, wie etwa speziell wertvoll und/oder exotisch.

Natürlich muss auch hier im konkreten Einzelfall geurteilt und bestenfalls eine einvernehmliche aussergerichtliche Lösung gefunden werden.

(BGE 127 III 73 vom 19. Januar 2011)



**Kathrin Spühler**  
Lic. iur.  
Telefonische Rechtsberatung  
HEV Zürich



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

**Spezialfällarbeiten**

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



Beidseitig an jeder Treppe!

**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



Erfolgreich bewertet, erfolgreich verkauft.

**UBV**

**WIR BEWERTEN UND VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE.**

in 3 Monaten verkauft



2.5%  
Abweichung Bewertung/Verkauf

in 3 Monaten verkauft



1.0%  
Abweichung Bewertung/Verkauf

in 2 Monaten verkauft



1.5%  
Abweichung Bewertung/Verkauf

Jetzt mit besonderem Wertgeschenk. Hier profitieren Sie:  
[ubv-immobilien.ch/wertgeschenk](http://ubv-immobilien.ch/wertgeschenk)

UBV Immobilien Treuhand AG  
Seestrasse 97  
8707 Uetikon am See

☎ 044 922 90 00  
✉ info@ubv-immobilien.ch  
🌐 ubv-immobilien.ch

# LIFT-TECHNIK

WWW.LIFT-TECHNIK.CH

## Ihr Partner in Sachen Aufzüge

- Neuanlagen
- Modernisierung
- Wartung/Unterhalt



**Lift-Technik Swiss AG**  
Pünten 4 • 8602 Wangen  
044 803 95 95  
info@lift-technik.ch

## Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten  
Brandschutz  
Leichtbauwände  
Isolationen

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



WWW.ATTICO.CH



SCHLÜSSEL-  
FERTIG ZUM  
GARANTIERTEM  
FIXPREIS

# ATTICO®

DIE KOMPLETTLÖSUNG FÜR ZUSATZGESCHOSSE  
– AUFSTOCKEN MIT SYSTEM –

ERFAHREN SIE MEHR ÜBER DAS POTENTIAL IHRER LIEGENSCHAFT – KONTAKTIEREN SIE UNS!

**HÄRING**  
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG \_tel. 061 826 86 86

## SEMINAR

# «Erb schaftsregelung 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 Treuhander 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

Erb schafts- und Schenkungssteuern ■ Übertrag von Liegen-  
schaften ■ Inventarverfahren inkl. Schwarzgeld ■ Erbengemein-  
schaften und Steuerfallen ■ Erbvorbezug, Möglichkeiten,  
Vor- und Nachteile ■ Planung zu Lebzeiten ■ Steuerfolgen bei  
Schenkungen, Wohnrecht und Nutzniessung

Änderungen vorbehalten

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

**Datum:** Freitag, 31. August 2018, 8.30 bis 12 Uhr  
**Seminarort:** HEV Zürich, Albisstrasse 28,  
8038 Zürich-Wollishofen

**Bitte beachten Sie:** Es sind wenige Parkplätze vor-  
handen. Gebühr CHF 10.–, zahlbar am Empfang

### Seminar-kosten 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 unent-  
schuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen  
Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbst-  
verständlich willkommen.

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

### «Erb schaftsregelung für Hauseigentümer» vom 31. August 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](http://www.hev-zuerich-shop.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

DIE ERBSCHAFTSVERWALTUNG UND DER ERBENRUF (TEIL 2)

# Wenn nicht alle Erben bekannt sind

«Wir sind eine kleine Stockwerkeigentümergeinschaft. Noch nicht lange her, ist ein alleinstehender Stockwerkeigentümer verstorben. Seine direkten Erben leben nicht mehr und mit deren im Ausland wohnenden Nachkommen pflegte der Verstorbene keinen Kontakt. Ob und wie viele Erben es gibt und deren Aufenthaltsorte sind ungewiss.

## Folgende Fragen stellen sich uns:

- Wer und mit welchen Kompetenzen ist bis zum Auffinden aller Erben zuständig? (siehe Teil 1)
- Wie wird nach «vermuteten» Erben gesucht? (Teil 2)

## Ungewissheit bzw. Zweifel über die Erbberechtigten

Es kann vorkommen, dass in der Zeit unmittelbar nach dem Tod des Erblassers bei der Behörde (und nicht bei einzelnen Erben) unklar ist, wer (Anzahl/Identität) überhaupt die gesetzlichen oder eingesetzten Erben sind und ob diese je existiert haben beziehungsweise gegenwärtig existieren. Möglich ist auch, dass einzelne gesetzliche oder eingesetzte Erben durch die zuständige Erbschaftsbehörde erst gesucht werden müssen.

## Der Erbenruf

Systematisch gehört der Erbenruf zur Erbschaftsverwaltung. Weil der Erbenruf keine autonome Sicherungsmassregel ist, setzt er zwingend die vorgängige Anordnung der Erbschaftsverwaltung durch die zuständige Behörde am letzten Wohnsitz des Erblassers voraus (ZPO 28 Abs. 2).

## Ungewissheit über die Erbberechtigten

Der Erbenruf bezweckt, bei den Behörden (und nicht bei einzelnen Erben) Zweifel zu beseitigen, wenn fragwürdig ist, ob der Erblasser gesetzliche oder eingesetzte Erben hinterlassen hat und ob diese Erben am Leben sind oder nicht. Auch ist abzuklären, ob neben dem oder den der Behörde bekannten noch andere Erben existieren, z.B. Nachkommen von verstorbenen Verwandten

oder nicht in den hiesigen Registern eingetragene Lebenspartner bzw. Nachkommen aus sog. «Nebenfamilien». Deren Existenz ergibt sich in der Regel aus den Zivilstands- und Familienregistern, anderen Urkunden sowie eingereichten Testamenten bzw. Erbverträgen.

## Verfahren

Die Durchführung des Erbenrufs hat durch die Behörde zu erfolgen. Nicht zulässig ist, dass Dritte inklusive Willensvollstrecker oder eine Delegation an Erben den Erbenruf ausführen. Die Aufforderung muss in «angemessener Weise» und «öffentlich» abgewickelt werden (Art. 555 Abs. 1 ZGB). Welche Anstrengungen hinsichtlich Art und Ort der Aufforderungen bei spärlichen Vermögensverhältnissen zu unternehmen sind, ist eine Ermessensfrage.

Zwischen vorhandenem Vermögen und betrieblichem Aufwand (Zeit, Publikationskosten für zwei bis drei Publikationen in einer oder mehreren Zeitungen, Honorare für internationale Erbnachforscher) ist ein angemessenes Verhältnis zu beachten. Die Erbschaft sollte durch den Erbenruf weder aufgebraucht werden noch darf ein Negativsaldo entstehen.

## Öffentliche Aufforderung

Der Erbenruf wird in der Regel ein paar Mal in geeigneten Medien wie im Amtsblatt, in Tageszeitungen sowie in einer oder mehreren (ausländischen) Tageszeitungen der Stadt bzw. Region publiziert, wo der/die gesuchte(-n) Erbe(-n) zuletzt gewohnt hat/haben oder gesehen wurde(-n). Eventuell kann die für dieses Land zuständige Botschaft in der Schweiz oder die schweizerischen

Vertretungen im Ausland dazu weiterhelfen. Sofern Hinweise von Drittpersonen eingehen, hat die Behörde diese ebenso zu prüfen.

## Anmeldefrist

Der/die Gesuchte(-n) hat/haben sich binnen Jahresfrist, von der letzten Veröffentlichung an gerechnet, zu melden. Diese einjährige Frist muss in der Publikation explizit bekannt gegeben werden. Während dieser Jahresfrist bleibt die Teilung blockiert und es dürfen keine Erbscheine (Art. 559 Abs. 1 ZGB) ausgestellt werden.

## Provisorischer Entscheid der Behörde

Der Behördenentscheid hat keine materielle Rechtskraft, womit die Erbschaftsklage nach Art. 598 ZGB von später bekanntwerdenden, besser Berechtigten in jedem Fall vorbehalten bleibt.

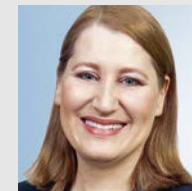
## Nach Ablauf der Jahresfrist

Meldet sich in dieser Jahresfrist niemand, so hat die Behörde die Erbschaftsverwaltung aufzuheben und die Erbschaft vollumfänglich an die bereits bekannten bzw. glaubhaft erscheinenden Erben auszuliefern (Art. 555 Abs. 2 ZGB). Vorbehalten bleibt – wie oben bereits erwähnt – die Erbschaftsklage. Selbst nach Fristablauf hat die Behörde sich meldende oder ihr bekanntwerden-

de Personen zu berücksichtigen, ausser, das Erbenruf-Verfahren ist bereits abgeschlossen und das Erbe an andere am Nachlass Berechtigte oder an das Gemeinwesen ausgeliefert worden.

Sind der Behörde Erben bekanntgeworden, deren Erbrecht inzwischen nicht glaubhaft erscheint, hat die Behörde die Erbschaftsverwaltung aufrechtzuerhalten. Die Personen, die ein Erbrecht für sich in Anspruch nehmen bzw. sich anmassen, Erben zu sein, haben gegen den Erbschaftsverwalter die Erbschaftsklage zu erheben. Solange die Erbschaftsklage nicht verjährt ist, kann ein Berechtigter auch nachträglich die Erbschaft in seinen Besitz bringen (Art. 598 und 600 ZGB).

Werden keine Erben bekannt, fällt der Nachlass an das berechnete Gemeinwesen (Art. 466 ZGB und Art. 124 EG ZGB; Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch [EG ZGB]).



Anita Lankau

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

# huber<sup>AG</sup>

seit 1920

Spenglerei Bedachungen Schlosserei

Tel. 044 463 11 30 | 8045 Zürich | [www.spenglerei-huber.ch](http://www.spenglerei-huber.ch)

## SEMINAR

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

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

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

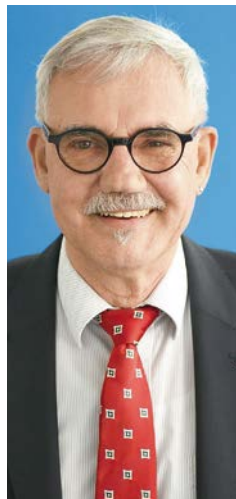
Welches sind die Besonderheiten dieser Eigentumsform? Auf was ist vor und nach dem Erwerb zu achten? Welche Rolle spielen die Eigentümergemeinschaft und die Verwaltung?

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

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

## Referent

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



## Zielgruppe

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

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



## Seminarziele

**Nach dem Kurs kennen die Teilnehmenden**

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

Änderungen vorbehalten

## INFORMATIONEN

**Datum:** Donnerstag, 4. Oktober 2018, 16.00 bis 20.00 Uhr

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

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

**Seminarkosten inkl. Dokumentation:**

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

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

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

☛ In der Pause wird ein kleiner Imbiss offeriert!

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Wie funktioniert Stockwerkeigentum? – Aus der Praxis für die Praxis» vom Donnerstag, 4. Oktober 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](http://www.hev-zuerich-shop.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

DRUCKSACHENVERKAUF

## Für Garten- und Kunstliebhaber



### Die Blumen der Frauen

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



### Ein Stadtgarten mit mediterranem Flair

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

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

Bestellformular siehe Seite 56

Online-Bestellung unter [www.hev-zuerich-shop.ch](http://www.hev-zuerich-shop.ch)

DRUCKSACHENVERKAUF

## Vermietung von Geschäftsräumen

**Bildet ein Geschäftsraum das Objekt des Mietvertrages, ist eine ganze Reihe von besonderen Bestimmungen zu beachten. Diese weichen inhaltlich z. T. zu Gunsten, z. T. zu Lasten der Vermieterschaft von den Bestimmungen für Wohnräume ab und enthalten eigene Regeln.**

Als Geschäftsraum gelten Räume, welche dem Betrieb eines Gewerbes oder der Ausübung einer beruflichen Tätigkeit dienen, wobei eine wirtschaftliche Tätigkeit im weitesten Sinne auszuüben ist. Die Tätigkeit muss nicht zwingend gewinnbringend, aber zumindest erwerbsorientiert sein. Unerheblich ist, ob es sich um eine haupt- oder nebenberufliche Tätigkeit handelt.

Der Begriff «Geschäftsraum» wird nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung weit ausgelegt. Selbst ein Hobbyraum, welcher als Garagenanbau einem Mechaniker als Werkstatt zur Reparatur von Oldtimern dient, wurde vom Bundesgericht als Geschäftsraum angesehen. Nicht als Geschäftsraum gelten hingegen gesondert vermietete Garagen, Baracken, Gartenhäuschen, Bootshäuschen usw.

Der 80-seitige Ratgeber «Vermietung von Geschäftsräumen» des HEV Schweiz weist auf die speziellen rechtlichen Bestimmungen hin.



Er erläutert die Besonderheiten beim variablen Mietzins, präsentiert Sicherheitsmöglichkeiten, enthält wertvolle Ausführungen zum Mehrwertsteuerrecht, Tipps für die Rohbaumiete und vieles, vieles mehr.

Der HEV bietet aber auch eine Reihe von Formularen an, welche bei der Vermietung von Geschäftsräumen äusserst hilfreich sind.

		für Mitglieder	für Nichtmitglieder
<b>Vermietung von Geschäftsräumen (2018)</b>	<b>bis 31.8.18</b>	CHF 24.00	CHF 31.00
Artikel-Nr. 40088 (80 Seiten)	anstatt	CHF 29.00	CHF 34.00
<b>Anmeldung für gewerbliche Räume</b>			
Artikel-Nr. 30009		CHF 1.50	CHF 2.50
<b>Mietvertrag für Geschäftsräume inkl. Allg. Bedingungen</b>			
Artikel-Nr. 10009, Set à je 2 Stk.		CHF 6.50	CHF 8.50
<b>Protokoll für gewerbliche Räume</b>			
Artikel-Nr. 30034, Garnitur 3fach		CHF 4.00	CHF 6.00

Bestellformular siehe Seite 55/56

Online-Bestellung unter [www.hev-zuerich-shop.ch](http://www.hev-zuerich-shop.ch)



## Claudia Spalinger

Dipl. Immobilientreuhänderin

Mit über 25 Jahren Erfahrung  
im Immobilienverkauf

Öffnet Ihnen mit ihrem Team die Türen von  
Anlageimmobilien und Wohneigentum

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

**Spalinger & Partner Immobilien AG**

T 044 281 93 93, [mail@spalingerimmobilien.ch](mailto:mail@spalingerimmobilien.ch)

**Standort Zürich:** Bellerivestrasse 245, 8008 Zürich

**Standort Goldküste:** Seestrasse 171, 8704 Herrliberg

Mitglieder der Schweiz. Maklerkammer SMK/SVIT und HEV

GEPRÜFTER  
IMMOBILIEN  
SPEZIALIST



# Bestellformular

Art.-Nr.	Anzahl Artikel		Preise CHF	
			Mitglieder	Nichtmitglieder
<b>Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)</b>				
30009	_____	Anmeldung für gewerbliche Räume	1.50	2.50
30010	_____	Anmeldung für Wohnräume	1.50	2.50
10006	_____	Zürcher Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2013) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk. 5.50	7.50
10013	_____	Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk. 1.50	2.50
20100	_____	Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (2014)	Set à 2 Stk. 1.50	2.50
10006EN	_____	Übersetzung Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007) Pro Set je 2 englische und deutsche Versionen	2 Set à je 2 Stk. 15.00	20.00
10008	_____	Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2013) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk. 5.50	7.50
10009	_____	Mietvertrag für Geschäftsräume (2012) inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à je 2 Stk. 6.50	8.50
10030	_____	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10005	_____	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
20000A	_____	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»	2.50	3.50
20000B	_____	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»	2.50	3.50
20001	_____	Hausordnung deutsch (2012) <input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span. <input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50 5.50	7.50 7.50
20010	_____	Waschküchenordnung deutsch <input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span. <input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50 5.50	7.50 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
<b>Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)</b>				
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
<b>Formulare zur Hauswartung (inkl. 7,7% MwSt.)</b>				
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
<b>Diverse Verträge (inkl. 7,7% MwSt.)</b>				
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
<b>Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 7,7% MwSt.)</b>			
20030	Register für Liegenschaftenverwaltungsordner	18.50	23.00
20040A	Mietzinsänderungsformular (blau, 2014) Set à 2 Stk.	1.50	2.50
20070	Tabelle für Mietzinsserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (2017)	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
<b>Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)</b>			
40025	Bäume und Sträucher im Nachbarrecht (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 (2011)	29.50	35.50
40055	Erben und Schenken (2016)	29.00	29.00
40056	Fristwahrung im Mietrecht (2016)	25.00	25.00
50006	Handbuch Liegenschaftenverwaltung Ordner (2016)	189.00	219.00
50007	Handbuch Liegenschaftenverwaltung auf USB-Stick (2016)	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 Steuerschongel (2015) <b>Aktion</b>	20.00	25.00
40050	Instandhalten, Erneuern, Umbauen (2013)	18.50	21.50
40054	Mietrecht heute (2018)	34.50	39.50
40057	Nachbarrecht (2007)	34.50	39.50
40098	Nebenkosten/Heizkosten (2012)	29.50	33.50
40091	Ratgeber: Hypotheken (2018)	29.00	29.00
40089	Ratgeber: Pensionierung (2018)	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 (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 (2018) <b>Subskriptionspreis bis 31.8.18</b>	24.00	31.00
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 Schweizerische Zivilprozessordnung aus mieter. 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	Mitgliedsnummer (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](http://www.hev-zuerich-shop.ch)
**bauen**  
 MODERNISIEREN

6. – 9. 9. 2018

Messe Zürich

 WO MAN SCHAUT  
 BEVOR MAN BAUT


bautrends.ch

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

# 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](http://www.comhouse.ch). Es nehmen alle Personen an der Verlosung teil, die ein SMS mit dem keyword HEV an die Zielnummer 919 senden oder auf die Telefonnummer 0901 333 118 anrufen (CHF 1.50/SMS oder Anruf). Gratisteilnahmemöglichkeit per wap: <http://win.wap.919.ch> oder Postkarte an HEV Zürich, Postfach 335, 8320 Fehraltorf. Teilnahmechluss ist der 22.08.2018. 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](http://www.smsplay.ch/agb)

Inneres Hohlglied			Tennisverband ... und Gut	Innerschweizer		Kelterrückstand	Hauptstadt von Jordanien	7	Substanz der Gene Schiffsräumass	Kraftwerktyp (Abk.)	unerfüllbarer Wunsch
Zürcher Plastiker					1	Anpflanzung					
	6			Zürcher Bühne							
Kose-name für 'Vater'		arg Raserei				Hor-nussen-Spielfeld		engl.: zwei knauern			
			Erlös portug. Name für Lissabon					Abk.: rund		'lang-sam' in der Musik	
durch Ort bei Glarus	Kosmos finnischer Rekord-läufer †			4	schweiz.: 1 dl Wein Adlige					5	
				Berg bei Lugano engl. Gasthof			Einfall vor-dring-lich				
					türk. Laute Arbeits-gruppen			Comic-figur (... und Struppi)			deutsche Vorsilbe
Zürcher Publi-kums-messe		Vorname von Rey-nolds				Hals-schmuck		8			
Welt-fussball-verband		Blas-instru-ment Halogen				Bund bäuer-liche Anwesen					
				Näh-linie kurz für: daran			Absetz-ung für Abnutz-ung, Abk.			Laub-baum	
nicht süß	germa-nische Sagen-gestalt		Wortteil: Volk biblischer König			kanadi-scher Wapiti-hirsch		Ort im Kt. GR (Do-mat,...)			ein Mainz-el-männ-chen
					Zürcher Quartier am See					3	
die Sonne be-treffend		2				Feuer-erscheinung					
Lasten-heber				alba-nische Währung			dritter Sohn Adams				

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

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

## Sudoku leicht

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

## Sudoku schwer

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

PREISVERLEIHUNG IM GARTENTHEATER

## Der Oscar für die beste Nebenrolle geht an ... den Storchschnabel

Storchschnäbel gehören zu meinen Lieblingen. Trotzdem spielen die meisten Arten und Sorten der Gattung *Geranium* in unserm Gartentheater eine Nebenrolle, nur wenige kokettieren mit einer Hauptrolle. Diesen unaufdringlichen, aber wesentlichen Schauspielerinnen und Schauspielern, die es den Hauptrollendarstellerinnen und Stars erst ermöglichen, in Prachtroben zu erscheinen, möchte ich einen Oscar für die beste Nebenrolle verleihen.

Ausgerechnet Geranien, denken Sie womöglich und wundern sich, dass die altbekannten Balkonkistchenpflanzen ausgezeichnet werden sollen. Keine Angst, unter dem botanischen Begriff *Geranium* versteht man die Gattung der winterharten, meist mehrjährigen Storchschnäbel mit ihren radiärsymmetrischen Blüten. Balkon-Geranien hingegen sind in unsern Breiten nicht winterhart und heißen botanisch *Pelargonium*.

Weshalb aber soll ausgerechnet der etwa 430 Arten umfassenden Gattung *Geranium* ein Kränzchen gewunden werden? – Die meisten Blüten sind klein, die Stauden wachsen nicht allzu hoch, einige breiten sich unerwünscht schnell aus; sind dies nicht eher durchschnittliche, wenn nicht gar negative Eigenschaften? Die positiven Merkmale überwiegen jedoch bei weitem: *Geranium* sind blühfreudig, pflegeleicht, robust, standfest, vielseitig verwendbar, schneckenresistent und passen in jeden Garten.

### Ewige Liebe

In meinen Anfängen habe ich Storchschnäbel gesammelt – gleichgültig ob prachtvoll oder unscheinbar –, denn die Vielfalt faszinierte mich. Über hundertfünfzig verschiedene Arten und Sorten kamen zusammen, vermehrten sich üppig und kreuzten sich hemmungslos! Bald musste ich einsehen, dass eine Sammlung viel Disziplin von

Robust und ausbreitungsfähig:  
Der braune Storchschnabel.



◀ Ein prächtiger Anblick: Geraniumvarianten Ende Mai.

der Gärtnerin verlangt, wenn die Sorten und Arten sich nicht mischen sollen. Das Sammelfieber nahm ab, die weniger robusten verschwanden, die kräftigeren aber behaupteten sich. Meine Liebe blieb.

Im trockenen Schatten freut mich z.B. der Braune Storchnabel (*Geranium phaeum*)<sup>1</sup>. Diese robuste, ausbreitungsfreudige Art mit den dunkelvioletten Blüten im Mai/Juni wächst an Stellen, wo viele andere Stauden keine Chance haben. Mir gefallen die rundlichen Laubblätter ebenso wie die Blüten. Manchmal schneide ich sie nach der Blütezeit zurück. Zwei Wochen später sind bereits frische Horste nachgewachsen.

Am meisten schätze ich das *G. phaeum* «Samobor», welches mich an seine Entdeckerin Elizabeth Strangman erinnert. Sie brachte es aus dem einstigen Jugoslawien nach England, weil ihr die dunkelgrünen Blätter mit dem breiten schwarzbraunen Band aufgefallen waren. Diese sind vom Frühjahr bis im Herbst eine Zierde. Andere Züchterinnen und Züchter begeisterten sich



Gibt Unkraut keine Chance: Der Blut-Storchnabel.

für weiss oder lila blühende Sorten, die sich bei uns genauso bewähren.

#### Die Schattenkönige

Obwohl der Bergwald-Storchnabel (*G. nodosum*) ebenfalls mit trockenen Schattenplätzen mühelos zurechtkommt, konkurrieren sich die beiden «Schattenkönige» kaum. Diese Art hat glänzend grüne Blätter und lilarosa trichterförmige Blüten. Einige Gärtner bezeichnen sie als

<sup>1</sup> Der Braune Storchnabel heisst in England wegen der Farbe seiner Blüten *Mourning Widow* (Trauernde Witwe). Er soll früher oft auf Gräbern gepflanzt worden sein. Ich bezweifle, ob dies stimmt, denn ich habe die Staude noch nie auf einem der alten Friedhöfe in Grossbritannien gesehen.



Die neuste Schönheit in der Sonne :Geranium himalayense Derrick Cook.

Unkraut, da sie sich ebenso wie ihre «Konkurrentin» tüchtig versamt. Wir jäten sie kommentarlos aus, wenn sie zu üppig wird, und sind froh, dass sie schwierige Standorte begrünt und dazu vom Mai bis zum ersten Frost blüht.

Problemlos liessen sich ungewöhnliche Sorten mit helleren, dunkleren oder pompöseren Blüten selektionieren. Am besten gefällt mir die Sorte «Whiteleaf» mit dunkellila Blüten mit weissem Rand. Sie hat sich momentan bei uns verabschiedet, taucht aber als nicht sortenechter Sämling ab und zu wieder auf.

#### Das kleine Monster

Unter dem Geranium finden sich nicht nur Arten für schattige Lagen. Im Halbschatten rivalisieren hauptsächlich Blut-Storchnabel (*G. sanguineum*), Balkan-Storchnabel (*G. macrorrhizum*), Basken-Storchnabel (*G. endressii*), Oxford-Storchnabel (*Geranium x oxonianum*) oder z.B. der Veränderliche Storchnabel (*G. versicolor*). Ich mag sie alle, obwohl beispielsweise der «Baske», der «Oxfordianer»,



Das Geranium phaeum «Samobor» verfügt über auffällige Laubblätter.

der «Veränderliche» ebenso wie der «Balkanese» sich durch üppiges Wachstum auszeichnen und zartere Stauden rücksichtslos überwachsen. Gibt man ihnen genügend Raum, bilden sie dicke Teppiche und geben Unkraut wenig Chancen.

Besonders lieb sind mir die verschiedenen *G. macrorrhizum* wegen ihrer meist wintergrünen, eher runden Blätter und den weissen, rosa bis purpurroten Blüten im Mai. Am meisten aber schätze ich den Duft, echt aromatisch, eben «geranisch».

Anders wachsen die *G. sanguineum*. Sie entfalten sich erst im Sommer, entweder weiss, rosa oder in Karmintönen. Obwohl sie während längerer Zeit blühen, finde ich sie vor allem wegen der tief eingeschnittenen Blätter attraktiv.

Mein Liebling heisst «Tiny Monster», tatsächlich ein Ungetüm, das seinen Platz unter einer Strauchpfingstrose seit Jahren behauptet und keine andere Pflanze – nicht einmal Unkraut – aufkommen lässt.

#### Auftritt der «Blauen»

Je sonniger der Standort, desto vielfältiger wird die Auswahl: In der Sonne haben wir nicht bloss die Wahl zwischen weiss, rosa, lila und rot blühenden *Geranium*: Die «Blauen» treten auf die Bühne. Die Gärtnerei Gaissmayer



Schätzt den Halbschatten: Der Oxford-Storchnabel.



Der Pracht-Storchschnabel: Ein Kandidat für die Sonnenseite.

(Illertissen, Deutschland) bietet z.B. eine *Rhapsodie in Blue* an: Blauer Storchschnabel (*G. himalayense* «Gravetye»), Wiesen-Storchschnabel (*G. pratense* «Brookside»), Kaukasus-Storchschnabel (*G. renardii* «Philippe Vapelle»), Pracht-Storchschnabel (*G. magnificum* «Rosemoor») und Wald-Storchschnabel (*G. sylvaticum* «Mayflower») dürfen nicht fehlen. Ich würde dem Paket die «Rozanne» beifügen. Diese hellblaue Hybride blüht ab Juli nicht nur ununterbrochen, sondern auch unbändig und nimmt einen Quadratmeter Fläche ein. Letztes Jahr hat sie sich in unserm Garten durch einen japanischen Ahorn gewunden und ihm vor allem während der Herbstfärbung ein exotisches Aussehen verliehen.

An sonnigen Plätzen fallen zudem tief karminrote Storchschnabelblüten mit einem schwarzen Auge auf. Der Armenische Storchschnabel (*G. psilostemon*) und seine Sorten wie «Ivan» oder «Patricia» zeichnen sich durch grosse Blüten und Blätter, Standfestigkeit und lange Blühdauer aus. Sie sind mit einer Hauptrolle zufriedener als mit einer Nebenrolle, passen aber

als Begleitpflanzen (dann halt doch in der Nebenrolle!) ins Rosenbeet.

#### Einseitig verteilte Liebe

Sogar für den Steingarten lassen sich Geranium finden. Der Graue Storchschnabel (*G. cinereum*) gefällt mir wegen der silbergrauen Blätter und der anhaltenden Blütezeit. Die Sorten «Ballerina» und «Giuseppi» blühen karminrot mit schwarzem Auge und werden nur fünfzehn Zentimeter hoch.

Mich mögen sie offenbar nicht, halten sie meist kaum einen Sommer lang durch. Das Geheimnis: Sie gedeihen nur in durchlässigem Boden. Als Kleinod bezeichnete mein Lehrmeister Hans Frei *G. dalmaticum*

mit rosa Blüten, *G. argenteum* mit silbernen Blättern und rosa Blüten und die Kreuzung *G. x lindavicum* mit weinroten Blüten im Silberlaub. Ich werde nochmals einen Versuch wagen, denn sie alle sind wahrlich kleine Juwelen.

Meine Aufzählung muss unvollständig bleiben, denn viele weitere Storchschnäbel hätten eine Erwähnung verdient<sup>2</sup>. Bei der Verleihung des Oscars für die beste Nebenrolle werden sie alle ins Scheinwerferlicht treten und weiss, hellrosa, blau, lila und karminrot glühen, sich im vielfältigen Blattschmuck sonnen und ihren Platz auf der Gartenbühne behaupten.

Einen Garten ohne Geranium kann ich mir nicht vorstellen, und wenn es bloss das einjährige Unkraut *G. robertianum* ist, das streng aromatisch nach Geranium riecht, wenn man es ausreiss. Es soll Gärtner geben, die behaupten, es stinke!



Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin  
Alten/ZH

<sup>2</sup> Während des Schreibens habe ich gemerkt, dass immer noch weit über fünfzig Geranium in unserm Gartentheater mitspielen.



**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](http://www.flexo-handlauf.ch)

**S**  
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](http://www.scherrer.biz)

DACH METALL FASSADE HOLZ

Stiftung  
PWG



## Wenn Sie beim Hausverkauf mehr als Geld verdienen wollen

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

Stiftung PWG | Postfach | 8036 Zürich | 043 322 14 14 | [pwg.ch](http://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.



MALER

### ROLF SCHLAGENHAUF AG MALEN | UMBAUEN | FASSADEN

Ob Maler-, Gipser- oder Maurerarbeiten, Fassaden- oder Gerüstbau, Bodenbeläge oder Gesamtanierungen: Schlagenhaut ist der Experte für Ihr Bauprojekt. Wir bieten alle Dienstleistungen aus einer Hand, egal, wie klein das Objekt ist.

Rolf Schlagenhaut AG  
Seestrasse 1013  
8706 Meilen

T 0848 044 044  
info@schlagenhaut.ch  
www.schlagenhaut.ch



GARTENMÖBEL

### DENOVA LIVING & DESIGN AG GARTENMÖBEL

Ihr Spezialist für alles rund um das Thema Gartenmöbel. Mit einem riesigen Sortiment an Lounges, Tischen und Stühlen, Liegen, Sonnenschirmen und noch vielem mehr finden Sie genau die Gartenmöbel, die exakt zu Ihnen und Ihrem Garten passen.

denova living & design ag  
Riedstrasse 1  
8953 Dietikon

T 044 441 76 76  
dietikon@denova.ch  
www.denova.ch



KÜCHEN

### BRUNNER KÜCHEN AG KÜCHENBAU

Die echte Schweizer Küche. Vom Design, Planung über die Produktion bis zur Montage alles aus einem Haus. Seit über 40 Jahren bauen wir qualitativ hochwertige und massgefertigte Küchen. Besuchen Sie unsere grosse und vielseitige Ausstellung in Bettwil mit über 30 komplett eingerichteten Küchen.

Brunner Küchen AG  
Hauptstrasse 17  
5618 Bettwil

T 056 676 70 70  
info@brunner-kuechen.ch  
www.brunner-kuechen.ch

SCHREINER

GARTENBAU

BÄDER

DACHDECKER

KAMINFEGER

Hier könnte

Ihr

Eintrag stehen

Weitere Auskünfte unter:  
Telefon 044 487 18 08  
E-Mail Inserate@hev-zuerich.ch

AUS DEN SEKTIONEN

## Sommeranlass HEV Kloten

Am 19. und 20. Juni 2018 trafen sich über 135 Mitglieder des HEV Kloten und Begleitung zu einer Führung im Hauptbahnhof Zürich.

In kleinere Gruppen aufgeteilt, konnten verschiedene Stationen im Untergrund des Bahnhofs besichtigt werden. Vom Werdegang des Bahnhofs über die Architektur bis hin zur Logistik wurde alles durch die verschiedenen Führer vermittelt.

Am Schluss der Führung konnten wir noch eine 15-minütige Filmpräsentation sehen, welche

#### INFORMATION

Der Herbstanlass findet am 5. Oktober 2018 zum Thema «Vorsorgeauftrag/Vorsorge im Allgemeinen», lic. jur. Christian Winzeler, im Schluweg statt.

Einladung folgt.

nochmals viele Eindrücke unterstrich. Alles in allem eine wunderbare, interessante Führung und sehr empfehlenswert. Sicherlich werden Sie beim nächsten Halt im Zürcher Hauptbahnhof diesen mit anderen Augen sehen.

Sollten Sie über ein Smartphone verfügen, dann laden Sie doch die App «Mein Bahnhof» herunter. Hier finden Sie viele wertvolle Tipps, wie Sie sich im Hauptbahnhof zurechtfinden oder wo sich was befindet.



Alte Bahnhofsuhr im ersten Bahnhofteil von 1847. Bild: Rita Bleiker



Rita Bleiker  
HEV Kloten

## Fenster-3-fach-AKTION.

Jetzt Fenster sanieren & profitieren!

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

**Domeisen Fenster AG**  
www.domeisenfenster.ch  
info@domeisenfenster.ch  
Telefon 056 450 00 40

Wir begeistern Kunden - täglich!

**DOMEISEN**  
FENSTER | TÜREN | SERVICE

# 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, Rechtsanwälte  
Tel. 044 383 58 38 (übliche Bürozeiten)

## DIETIKON – URDORF

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

## DÜBENDORF UND OBERES GLATTAL

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

## ENGSTRINGEN

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

## HORGEN

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

## KILCHBERG

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

## KLOTEN

www.hev-kloten.ch  
P: Ralph Homberger  
GS: Treuhand Abt AG, 8152 Glattbrugg  
Barbara Zika, Tel. 044 874 46 46  
R: Ralph Homberger  
ralph.homberger@gmx.ch  
Lärchenweg 9, 8309 Birchwil  
Tel. 079 347 58 86  
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  
GS: Werner Brus Treuhand, Tannenzaunstr. 13,  
8610 Uster, Tel. 0433 943 66 07, info@hev-uster.ch  
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 Schälch,  
RA lic. iur. Christopher Tillman  
Legis Rechtsanwälte AG,  
Forchstr. 2, Kreuzplatz, 8032 Zürich  
Mo–Fr: 9.00–12.00/14.00–17.00  
Tel. 044 560 80 08

## WEININGEN

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

## WETZIKON

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

## REGION WINTERTHUR

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

## ZÜRICH

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



**«Mit Walde & Partner haben wir die richtige Wahl für den Verkauf unseres Baulands in Egg getroffen.»**

Patrick Sidler, Geschäftsleitungsmitglied LANDI Zola AG  
Verkauf Bauland, Egg 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.



**Hans Egloff**  
Nationalrat  
Präsident HEV Kanton Zürich

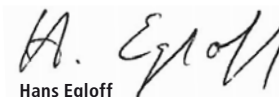
## Wohnung frei!

Vor einigen Jahren hatte die Besetzung des Restaurants Krone in Zürich-Altstetten für grosse Aufregung gesorgt. Die Besetzer hatten die Liegenschaft einige Wochen später verlassen, nachdem die Polizei ein Ultimatum zur Räumung des Hauses gestellt hatte. Monate später hatte sich ein 27-jähriger Angeklagter vor Gericht zu verantworten. Einzig die NZZ berichtete über das Urteil. Demgemäss wurde der Besetzer wegen mehrfachen Hausfriedensbruchs und mehrfacher Drohung schuldig gesprochen und zu einer Gefängnisstrafe von drei Monaten und zwei Wochen verurteilt. Das Urteil erscheint in Ordnung. Recht mag auch sein, dass dem Verurteilten der bedingte Strafvollzug «gerade noch einmal» gewährt wurde, obwohl er bereits einschlägig vorbestraft war.

Im Zusammenhang mit Besetzungen von Liegenschaften hatte der Stadtrat von Zürich immer wieder Vorstösse zu beantworten. Demgemäss werden besetzte Häuser von der Stadtpolizei nur geräumt, wenn eine rechtskräftige Baubewilligung und Baufreigabe bzw. ein Vertrag für die Neunutzung der Liegenschaft vorliegt. Auch wenn der Eigentümer der besetzten Liegenschaft Strafanzeige erstattet und Strafantrag stellt, werden die illegalen Eindringlinge nicht aus seinem Eigentum entfernt. Der Stadtrat findet es «angesichts der bekannten Wohnungsnot (...) politisch nicht vertretbar, wenn die Polizei durch solch grosse und wiederholte Einsätze das Leerstehen von Häusern indirekt unterstützt». Der Stadtrat verweist auch auf den grossen finanziellen Aufwand, der mit Räumungen verbunden ist, gewichtet letztlich aber die Interessen der Besetzer politisch höher als diejenigen der Eigentümer.

Zwei Dinge sind in diesem Zusammenhang bemerkenswert und lassen mehr als aufhorchen. Einerseits bleibt mit der Haltung des Stadtrats das verfassungsmässige Recht auf Schutz des Eigentums erneut auf der Strecke. Andererseits werden durch dieses Verhalten diejenigen geradezu verhöhnt, die ordentlich Steuern entrichten, gerade auch um die staatliche – wie etwa polizeiliche – Aufgabenerfüllung zu garantieren.

Da erscheint das konsequente Handeln der «blinden Justitia» geradezu als Balsam auf des Eigentümers Seele und die angebliche Zwängerei im Kantonsrat für konsequenteres Vorgehen mehr als angezeigt.

  
Hans Egloff

**AZB**  
Postfach  
8038 Zürich

**DIE POST** 

REGELMÄSSIGE,  
PROFESSIONELLE  
GARTENPFLEGE  
BEDEUTET, DASS  
IHRE WERTE ER-  
HALTEN BLEIBEN.


ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.



**home service**®  
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109  
8050 Zürich

044 311 51 31  
info@homeserviceag.ch

Eine Unternehmung der  **icg**group.org