

Der Zürcher Hauseigentümer



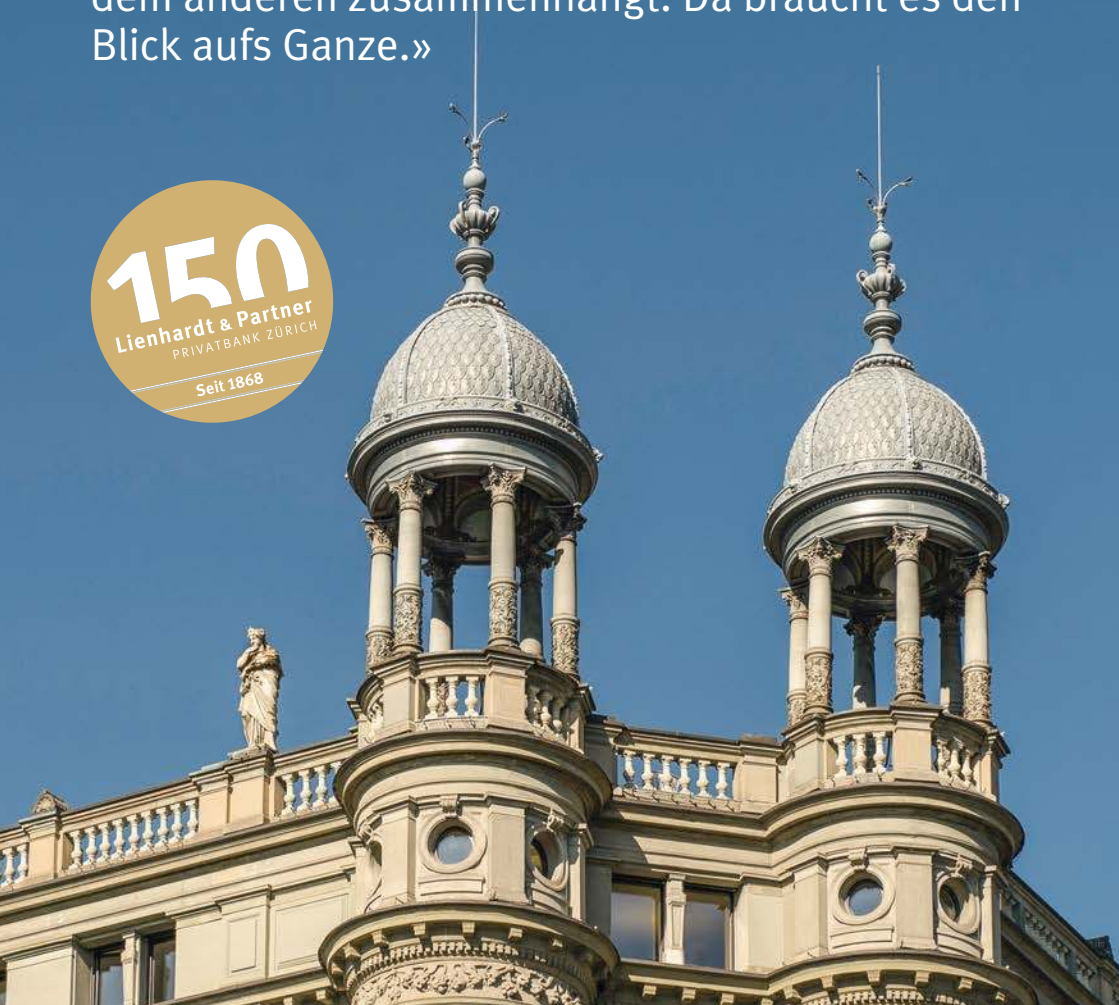
Seite 15 Messe Bauen & Modernisieren 2018:

Seite 22 Rotes Telefon: Positives Fazit nach einem Jahr

Seite 25 Brandgefahren im Haushalt nicht unterschätzen

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



Albert Leiser
 Direktor
 Hauseigentümerverbände
 Stadt und Kanton Zürich

Kein absoluter Schutz

Welche wunderbare Überraschung! Mein Wunsch, die Baubehörde möge ab sofort – also schon vor Inkraftsetzung der neuen BZO – alle Gesuche entgegennehmen (siehe HEV 7/18), ist erfüllt worden. Und zwar so schnell, dass wir das nicht mehr in derselben Ausgabe dieser Monatsschrift kommentieren konnten. Das nehmen wir gerne in Kauf. Und wenn es so einfach ist, warum nicht gleich einen weiteren Wunsch anbringen:

In meiner Februar-Kolumne habe ich mich darüber enerviert, dass sich unsere Städte vor lauter Schutz kaum mehr weiterentwickeln können. Mit grosser Erleichterung habe ich daher zur Kenntnis genommen, dass das Verwaltungsgericht den Stellenwert von Einträgen im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder relativiert hat. Diese seien nur für Bundesbehörden verbindlich. Der Stadtrat sei berechtigt, zwei genossenschaftliche Wohnbauten an der Seebahnstrasse aus dem Schutzinventar zu entlassen.

Es ging um einen konkreten Fall, eine ganz bestimmte Konstellation. Daraus allgemeingültige Schlüsse zu ziehen, ist insofern heikel. Entscheidend ist aber in meinen Augen, dass nach Auffassung des Verwaltungsgerichts das Schutzinventar keineswegs absolut wirkt. Vielmehr lässt es Spielraum zum Abwägen verschiedener öffentlicher Interessen. Einerseits das Bedürfnis der Stadt, dass auf ihren begrenzten Baulandressourcen möglichst viel und den aktuellen Bedürfnissen entsprechender Wohnraum gebaut werde, und andererseits die Erhaltung alter Bausubstanz. Im konkreten Fall gewichtet das Gericht das öffentliche Interesse am Bau neuer Wohnungen stärker und macht damit den Weg frei für eine kompaktere Siedlungsentwicklung. Das Schutzinventar des Bundes ist somit für die weiten Teile der Stadt Zürich, welche es abdeckt, nicht als das befürchtete generelle Abrissverbot zu verstehen. Damit hat sich das Verwaltungsgericht wie die Schweizer Stimmbürger 2013 bei der Annahme des Raumplanungsgesetzes im Zielkonflikt zwischen Bewahren und Erneuern für Letzteres entschieden. In diesem Fall zumindest.

Der hier erwähnte Fall betraf eine Baugenossenschaft und Genossenschaften geniessen in Zürich erfahrungsgemäss eine Vorzugsbehandlung. Ich wünsche mir daher, dass der Stadtrat einmal bei einer privaten Bauherrschaft genau gleich vorgeht und die Gerichte es unterstützen.

Albert Leiser



Geschäftsstelle Hausigentümergebiet 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

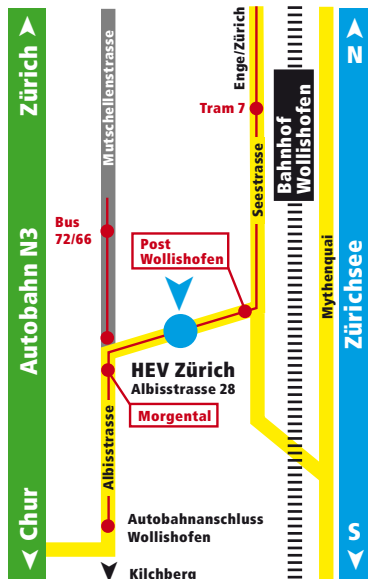
Telefonzentrale
Tel. 044 487 17 00
Fax 044 487 17 77

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
Hausigentümergebiet
Zürich (HEV Zürich)
in Zusammenarbeit mit
Hausigentümergebiet
Kanton Zürich
(HEV Kanton Zürich)

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

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

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

Autoren dieser Ausgabe
Lic. iur. Daniela Fischer,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Thomas Keller, Leiter Brandschutz,
GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich
Lic. iur. Anita Lankau,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Barbara Scalabrin-Laubé, Alten/ZH
Lic. iur. Kathrin Spühler,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Cornel Tanno,
Rechtsanwalt, HEV Zürich
Dr. Josef Wiederkehr,
Kantonsrat CVP, Dietikon
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.

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



facebook.com/hev.zuerich

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

**Auflage: 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**

- SEITE DES DIREKTORS
3 **Kein absoluter Schutz**
SEITE DES PRÄSIDENTEN
67 **Halbe Sachen machen keinen Sinn!**

POLITIK

- NEUES ZÜRCHER WASSERGESETZ
VERABSCHIEDET
7 **Fake News beim Wassergesetz
entgegengetreten**
PLANUNGS- UND BAUGESETZ (PBG)
10 **Regierungsrat erlässt Verordnung
für preisgünstigen Wohnraum**

AKTUELL

- «ERNEUERN – LEICHT GEMACHT!»
15 **Bauen & Modernisieren 2018**
GESUCHE KÖNNEN ONLINE
EINGEREICHT WERDEN
20 **Stadt Zürich unterstützt freiwilligen
Einbau von Schallschutzfenstern**
HELPLINE «ROTES TELEFON»
JAHRESBERICHT 2017
22 **Gutes Zusammenspiel der verschiedenen
Kräfte im Baubewilligungsverfahren**
BRÄNDE VERHÜTEN
25 **Brandgefahren im Haushalt nicht
unterschätzen**
MUNTIGUNUNG-WEIHNACHTSAKTION
2018
28 **Schenken Sie Genuss und Zukunft**



ZUM TITELBILD

Ansturm auf die «Bauen & Modernisieren»

Vom 6. bis 9. September dreht sich in Zürich-Oerlikon
einmal mehr wieder alles ums Thema Immobilien.

Bild: zVg

RECHT

- BAURECHT
37 **Das Dschungelbuch des Baurechts:
Baubewilligung oder nicht?**
BEFRISTETES MIETVERHÄLTNISS
40 **Wenn der Mieter nach Ablauf des
Mietvertrags nicht auszieht**
FORMULAR ZUR MITTEILUNG
DES ANFANGSMIETZINSES
43 **Was passiert, wenn der Mietzins des
Vormieters nicht aufgeführt wird?**
ARBEITEN AM MIETOBJEKT
45 **Darf der Vermieter Erneuerungen
und Änderungen vornehmen?**

NATUR

- DEM KRÄUTERRAUSCH VERFALLEN
55 **Alles im Topf für den Kochtopf?**
DIE KRÖNUNG
61 **Kletterrosen bereichern den Garten**

SERVICE

- Ausflug Mitgliederforum
12 **Bern und sein Bundeshaus**
Seminare
34 2-Tage-Intensivseminar
«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft»
41 «Die Wohnungsabnahme»
46 «Wie funktioniert Stockwerkeigentum? –
Aus der Praxis für die Praxis»
44 **Inserenten stellen sich vor**
Drucksachenverkauf
48 Hausschädlinge
49 Bestellformular
52 **Kreuzworträtsel**
Aus den Sektionen
63 HEV Rütli: Hypothek 55+
63 HEV Dübendorf: Fenster
64 **Sektionen im Kanton Zürich**



NEUES ZÜRCHER WASSERGESETZ VERABSCHIEDET

Fake News beim Wassergesetz entgegentreten

Kaum im Kantonsrat verabschiedet, sorgt das neue Zürcher Wassergesetz weiterhin für viel Gesprächsstoff. Dass die im Kantonsrat unterlegene Ratslinke dabei nicht immer redlich argumentiert, ja sogar bewusst und gezielt Fake News verbreitet – dagegen wendet sich dieser Beitrag.

Inzwischen hat das neue Zürcher Wassergesetz im Kantonsrat die letzte Lesung passiert und wurde von einer bürgerlichen Mehrheit verabschiedet. Es ist ein gutes Gesetz, das geprägt ist durch zeitgemässe und pragmatische Rahmen-

bedingungen für eine ganzheitliche, moderne Wasserwirtschaft im Kanton Zürich.

Erfreulich aus Hauseigentümersicht ist, dass es eigentümerfreundlich ausgefallen ist. Im Sinne der Subsidiarität und innerhalb der bundesrechtlich zwingenden Vorgaben gewährt es zudem den Gemeinden die nötige Flexibilität und lässt ihnen Handlungsspielräume offen.

Fake News entgegentreten

Anders als von links kolportiert, wahrt das Gesetz die öffentlichen Interessen. Es sei etwa an die funktionierende und einwandfreie



Ihr Rechtsproblem. Unsere Beratung.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Cornel Tanno und sein Team

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



www.hev-zuerich.ch



Weinberg am Ufer des Zürichsees: Das neue Wassergesetz wahrt die öffentlichen Interessen.

Bild: Fotolia

DIE PARLAMANTARIERGRUPPE «WOHN- UND GRUNDEIGENTUM»

Die kantonsrätliche Gruppe «Wohn- und Grundeigentum (W&G)» ist eine lose Vereinigung von Parlamentarierinnen und Parlamentariern insbesondere aus dem bürgerlichen Lager des Zürcher Kantonsrats, die sich dem Wohn- und Grundeigentum verbunden fühlen.

Sie setzen sich für diese Interessen und Ziele ein:

- Förderung des Erwerbs von Wohn- und Grundeigentum
- Massvolle, faire und transparente Besteuerung
- Förderung Wert erhaltender und Wert vermehrender Massnahmen
- Massvolle Abgaben und Gebühren

Wasserversorgung, die Siedlungsentwässerung oder die Abwasserreinigung erinnert. Alles Bereiche, in denen gegenüber dem bisherigen Stand keine Verschlechterungen vorgenommen wurden.

Dies ist umso wichtiger zu betonen, als dass die SP im Frühjahr bereits einmal mit Fake News zum Wassergesetz Wahlkampf betrieb – so zum Beispiel in der Stadt Zürich vor den Gemeinde- und Stadtratswahlen.

Man könnte also frei nach einem Zitat, das dem Schriftsteller und Satiriker Karl Kraus zugeschrieben wird, festhalten: «Es gibt Dinge, die sind so falsch, dass noch nicht einmal das absolute Gegenteil richtig ist.» Gleichwohl ist es wichtig, an dieser Stelle die Fakten klar zu benennen.

Keine Wasserprivatisierung

Fakt ist, dass wie bisher und weiterhin die Gemeinden für die Wasserversorgung zuständig sind. Neu ist hingegen, dass im Unterschied zur aktuell gültigen Gesetzeslage die Regeln für die Beteiligung von «juristische[n] Personen des Privatrechts», wie es im Gesetz heisst, deutlich verschärft wurden.

Damit sind vor allem Genossenschaften, von denen es bereits heute Dutzende im Kanton Zürich gibt, aber auch Aktiengesellschaften gemeint.

Gemäss derzeit noch gültigem Wasserwirtschaftsgesetz können Private heute 100 Prozent der Trinkwasserversorgung übernehmen. So heisst es unter §28 zur Wasserversorgung: «Die Aufgaben der Gemeinden [...] können von pri-

vaten Wasserversorgungsunternehmen wahrgenommen werden.»

Mit dem neuen Wassergesetz wurde eine allfällig private Beteiligung hingegen neu auf maximal 49 Prozent eingeschränkt. Zugleich wurden die Stimmrechte allfällig privater Partner neu auf maximal 33 Prozent limitiert. Das heisst: Die Gemeinden – oder letztlich die Stimmbürger – haben in jedem Fall immer das letzte Wort.

Mit den neuen Bestimmungen wurden gegenüber heute die gesetzlichen Grundlagen folglich nicht gelockert, sondern im Gegenteil sogar verschärft. Im Unterschied zur derzeit geltenden Gesetzeslage sind in Zukunft Mehrheitsbeteiligungen Privater nicht mehr möglich und die Mitsprache privater Anleger ist neu sehr stark eingeschränkt.

Die Mär von den Profiten mit dem Trinkwasser

Fakt ist des Weiteren ebenfalls, dass auch in Zukunft keine Profite mit dem Trinkwasser erzielt werden können, wie oft behauptet. Dagegen spricht schon alleine die Tatsache, dass auch im neuen Wassergesetz der Grundsatz der kostendeckenden Wassergebühren fest verankert ist. Das heisst konkret, dass auch in Zukunft keine Gewinne auf Kosten der Gebühren- und Beitragszahler abgeschöpft werden dürfen.

Diese Fakten, die im Gesetz nachgelesen werden können, gilt es sich in Erinnerung zu rufen. Wer faktenwidrig etwas anderes behauptet, tut dies wider besseres Wissen und verbreitet gezielt und bewusst Fake News.



Dr. Josef Wiederkehr

Kantonsrat CVP, Dietikon,
und Vorsitzender der
Kantonsratsgruppe «Wohn-
und Grundeigentum»
(W&G) des HEV Kanton Zürich



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

Mike Suter

eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf
Immobilienbewirtschaftung

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

immocorner
raum für vertrauen

PLANUNGS- UND BAUGESETZ (PBG)

Regierungsrat erlässt Verordnung für preisgünstigen Wohnraum

Die Stimmberechtigten des Kantons Zürich stimmten im September 2014 einer Ergänzung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) für preisgünstigen Wohnraum zu. Damit der neue § 49b PBG in Kraft treten kann, ist eine Verordnung erforderlich. Der Regierungsrat hat diese nun erlassen.

Mit § 49b PBG soll den Gemeinden die Möglichkeit gegeben werden, in ihren Bau- und Zonenordnungen bei Auf- oder Einzonungen einen Mindestanteil von preisgünstigen Wohnungen festzulegen. Diese Bestimmung ist noch nicht in Kraft getreten, da zur Umsetzung eine ausführende Verordnung erforderlich ist.

Der Regierungsrat hat die Verordnung über den preisgünstigen Wohnraum (PWV) nun er-

lassen. In einem ersten Schritt ist die Umsetzung der Vorgaben eine planerische Aufgabe. Bei der Festlegung von Mindestanteilen sind die örtlichen Verhältnisse zweckmässig und angemessen zu berücksichtigen. Die Verordnung regelt sodann die baulichen und finanziellen Anforderungen an preisgünstigen Wohnraum sowie das Verfahren, um die höchstzulässigen Mietzinse zu berechnen und zu genehmigen. Schliesslich umfasst die PWV eine Bestimmung zur dauerhaften Sicherung der Mietzinsen und schreibt dazu eine Anmerkung im Grundbuch vor.

Gegen die Verordnung kann innert 30 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Unter dem Vorbehalt, dass der Kantonsrat die Verordnung genehmigt, treten der neue § 49b PBG sowie die Verordnung am 1. Januar 2019 in Kraft.

Für Infos rund um die Uhr:

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

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

WEBER

Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung
 seit über 100 Jahren

WEBER DACH AG *Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt*
 Zürich www.weberdach.ch 044 482 98 66 weber@weberdach.ch



HÖGG
LIFTSYSTEME
CH-9620 LICHTENSTEIG
TELEFON 071 987 66 80

TREPPENLIFTE
—
ROLLSTUHLLIFTE
SITZLIFTE
AUFZÜGE

Montiert in 2 Wochen

www.hoegglift.ch

SWISS ENGINEERING +



Auch bei wenigen Stufen!

FLEXO
Innovative Handlauf-Systeme

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

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

SCHLAGENHAUF

Rundum Freude am Gebäude!



Wie werden wir künftig wohnen? Das erfahren Sie an unserem nächsten Know-how-Lunch am 12. September in Zug.
 Mehr Infos unter www.schlagenhaut.ch

Professionell. Kompetent. Persönlich.
 Wir sind der Partner für jedes Zuhause.

0848 044 044 www.schlagenhaut.ch Malen Umbauen Fassaden



AUSFLUG MITGLIEDERFORUM

Bern und sein Bundeshaus

Gerne verfolgen wir mit Ihnen während der kommenden Wintersession den Ratsbetrieb in Bern. Zudem besteht die Möglichkeit, den Weihnachtsmarkt zu besuchen. Der Ausflug findet statt am:

Donnerstag, 13. Dezember 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, 17. Oktober 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 13. Dezember 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"/>
Mitgliedsnummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift

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

WWW.ATTICO.CH



ATTICO®

BONUSSTOCKWERKE FÜR IHRE LIEGENSCHAFT – AUFSTOCKEN MIT SYSTEM

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

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

**Besuchen Sie uns an der
Bauen & Modernisieren in der
Halle 6, Stand G08**

**Bauen &
Modernisieren | 6.–9.9.2018
Messe Zürich**

HÄRING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG _tel. 061 826 86 86

«ERNEUERN – LEICHT GEMACHT!»

Bauen & Modernisieren 2018

Unter dem Motto «Erneuern – leicht gemacht!» öffnet die Schweizer Messe für Bauen und Wohnen vom 6. bis 9. September wieder ihre Tore. In sechs Messehallen können Besucher von kostenlosen Fachvorträgen profitieren und Trends, Themen und neue Produkte rund ums Haus entdecken.

Die Messe Zürich bietet die Möglichkeit, die ganze Produktvielfalt rund um Fenster, Boden und Heizung, Küchen- und Badewelten im Massstab 1:1 kennenzulernen. Neue Inspiration liefern auch jene drei Firmen, die ihr Handwerk bezüglich Ofenbau, Boden und Wellness beherrschen.

Highlights 2018

Wohnhandwerk (Halle 3, Stand E10)

Alles ausser Standard steht im Mittelpunkt des neuen Auftritts namens Wohnhandwerk. Auf

BAUEN & MODERNISIEREN
UND EIGENHEIM-MESSE SCHWEIZ

6.–9. September 2018, Messe Zürich
Täglich 10–18 Uhr | www.bauen-modernisieren.ch

Am Stand C20 in Halle 6 lernen Sie Vertreter der Abteilungen Baumanagement, Verwaltung und Verkauf des HEV Zürich persönlich kennen.

bauen
MODERNISIEREN

6. – 9. 9. 2018
Messe Zürich



Kochdemos der neusten Küchengeräte gehören zur Tradition an der Baumesse.

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



Eine geballte Ladung Immobilien-Kompetenz: Urs Aschmann und Hans Barandun vom HEV Zürich.

Peter Wirz: «Mein Anspruch war es, ein klassisches Design-WC mit puristischer, zeitloser Ästhetik zu schaffen, das bei genauerem Hinsehen aber noch ein Ass im Ärmel hat. Bei Moderna haben wir hingegen darauf geachtet, dass sich die Waschtische in unterschiedliche Bad-Szenarien einfügen lassen und für jedermann erschwinglich bleiben.»

kreative Art zeigt je ein Fachunternehmen für Ofen- und Cheminéeanlagen, für fugenlose Wand- und Bodenbeläge sowie den perfekten Spa hochwertige Interieurs.

Baddesign (Halle 3, Stand D06)

Vom erfolgreichen Spitzensportler zum erfolgreichen Designer: Peter Wirz. Das neue Dusch-WC Cleanet Navia sowie das Redesign der Waschtischserie Moderna stammen aus seiner international besetzten Designschmiede und werden von Keramik Laufen an der Bauen & Modernisieren gezeigt.

Marktführer der Küchengeräte (Halle 3 + 5) Familie und Freunde mit selbstgekokchten Speisen zu verwöhnen, liegt im Trend. Auch ist bekannt, dass sich moderne Küchengeräte dank Bedienkomfort nach den individuellen Genüssen zu richten wissen. So gehören Koch-

MITGLIEDERAKTION

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

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

demos der revolutionärsten und funktionalsten Geräte von Electrolux, Miele und V-Zug mit verführerischen Degustationen zur geliebten Tradition an der Baumesse.

Mit Qualität überzeugen (Halle 3 + 4)

Für eine Küche, die wirklich Freude macht, sind Handwerk, Planungssicherheit und ein grosses Wissen zur Materialvielfalt vom Profi gefragt. Gute Küchen heben sich von der Masse ab, zeugen von Individualität und haben bei entsprechender Qualität einen enormen Wert.

Besondere Unikate gibt es an der Bauen & Modernisieren zu sehen.



Fachhandwerk: Hochwertige Interieurs stehen im Mittelpunkt.

Tipps für Fachvorträge

Das Geheimnis einer guten Badzimmerplanung Ruepp Schreinerei AG, www.rueppschreinereiag.ch	Do/Fr/So Sa	10.15–11.00 13.15–14.00
Wieso Wärmepumpen? Antworten zu Technik, Wirtschaftlichkeit und Ökologie Harry Grünenwald, Grünenwald AG, www.gruenenwald-ag.ch	täglich	12.15–13.00
Altbauten stimmungsvoll renovieren und energetisch optimieren Philipp Hostettler, igaltbau.ch	Do Fr/So Sa	16.15–17.00 15.15–16.00 14.15–15.00
Der Boden als Gestaltungselement Verband BodenSchweiz	Do/Fr	14.15–15.00
Kostengünstige Heizungssanierung trotz Vorschriften Beat Gasser, Informationsstelle Heizöl, www.heizoel.ch	Fr/Sa/So	11.15–12.00
Unabhängig mit Solarstrom vom eigenen Dach Martin Bieri, RUTZ Gruppe AG, www.rutz-gruppe.ch	Fr	14.00–14.45
Gelenk- und Muskelschmerzen lindern mit Infrarot Kurt Allenspach, Allwaspa Infrarotkabinen www.allwaspa.ch	Do Fr Sa So	15.15–16.00 15.00–15.45 16.00–16.45 10.30–11.15
Feng Shui – Vitalität im Raum Ein Einblick in Arbeitsweisen, Berufsverband Feng Shui und Geomantie www.fengshui-verband.ch	Sa/So	11.30–12.15
Stockwerkeigentum – Wohnform der Zukunft Organisation, Regeln und Rechte – was ist beim Kauf zu beachten? Thomas Oberle, Jurist, HEV Schweiz, www.hev-schweiz.ch	So	13.00–13.45
Nachbarstreit – was tun? Thomas Oberle, Jurist, HEV Schweiz, www.hev-schweiz.ch	So	16.15–17.00

Fenster-3-fach-AKTION.

Jetzt Fenster sanieren & profitieren!

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

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

Wir begeistern Kunden - täglich!

DOMEISEN
FENSTER | TÜREN | SERVICE


Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
Brandschutz
Leichtbauwände
Isolationen

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



bauen MODERNISIEREN
6. - 9. 9. 2018
Messe Zürich
Halle 3 / Stand E 20

echtes  Handwerk

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

BRUNNER
KÜCHEN
BETTWIL

brunner-kuechen.ch
5618 Bettwil
056 676 70 70

GESUCHE KÖNNEN ONLINE EINGEREICHT WERDEN

Stadt Zürich unterstützt freiwilligen Einbau von Schallschutzfenstern

Wie bereits in der Juli-Ausgabe des Zürcher Hauseigentümers erwähnt, tritt am 1. September 2018 die Verordnung über die Gewährung von Beiträgen an den freiwilligen Einbau von Schallschutzfenstern in Kraft. Ab dann können Eigentümerinnen und Eigentümer innert 60 Tagen ihre Beitragsgesuche über den städtischen Online-Schalter «Mein Konto» einreichen (www.stadt-zuerich.ch).

Mitte August erhalten rund 12000 Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften oder Stockwerkeigentum ein Schreiben von der Fachstelle Schallschutzfenster des Tiefbauamts der Stadt Zürich. Darin erfahren die Angesprochenen, wie sie vorgehen müssen, um städtische Beiträge an den freiwilligen Einbau von Schallschutzfenstern zu erhalten. Denn ab dem 1. September 2018 haben die Eigentümerschaften von Liegenschaften oder Stockwerkeigentum, deren Lärmbelastung zwischen dem Immissionsgrenzwert und dem Alarmwert liegen, 60 Tage Zeit, die Beitragsgesuche zu stellen.

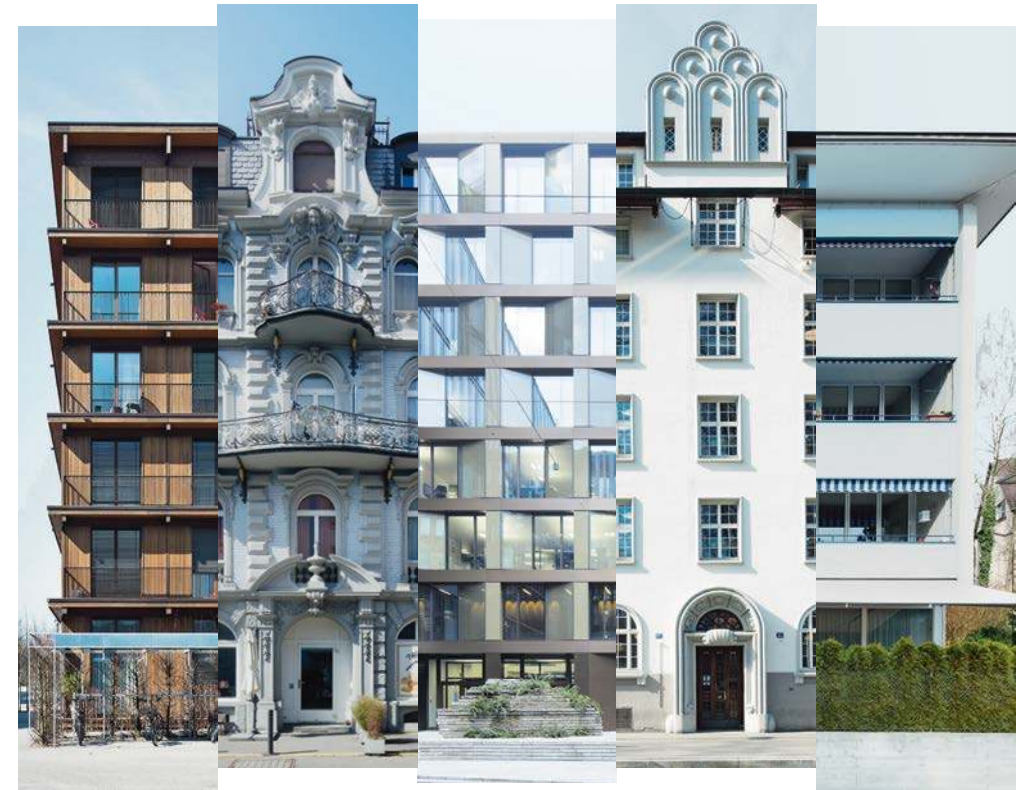
Ende August 2018 erhalten die Eigentümerinnen und Eigentümer einen zweiten Brief mit einem persönlichen Zugangscodes, um elektronisch ein Gesuch zu stellen. Nach der Anmeldung beziehungsweise Registrierung beim städtischen Online-Schalter «Mein Konto» können die geforderten Dokumente hochgeladen werden. Diese werden von der Fachstelle Schallschutzfenster

geprüft und die Rückzahlung nach den Vorgaben der Verordnung berechnet.

Austausch und Bearbeitung erfolgen digital

Der Austausch mit den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie die Bearbeitung der Gesuche erfolgt durchgehend digital. Dazu kommuniziert die Eigentümerschaft mit der Verwaltung über «Mein Konto», den zentralen Online-Zugang zu den Dienstleistungen der Stadt Zürich. Die durch die Eigentümerschaft hochgeladenen Informationen wie Pläne oder Abrechnungen werden verwaltungsintern digital weiterverarbeitet, die Entscheide werden über die Mitteilungsfunktion in «Mein Konto» der Eigentümerschaft direkt online zurückgemeldet.

Für die Anmeldung bei «Mein Konto» ist eine E-Mail-Adresse erforderlich. Personen, die keine E-Mail-Adresse besitzen, können sich bei der Fachstelle Schallschutzfenster direkt melden. Die Angaben werden ebenfalls im zweiten Schreiben Ende August bekannt gegeben.




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.



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

HELPLINE «ROTES TELEFON» JAHRESBERICHT 2017

Gutes Zusammenspiel der verschiedenen Kräfte im Baubewilligungsverfahren

Das Hochbaudepartement der Stadt Zürich hat den zweiten Jahresbericht über die Anlaufstelle in Bausachen (Helpline) vorgelegt. Dieser gibt erstmals Aufschluss über die Arbeit der Helpline während eines vollständigen Betriebsjahres. Der Eindruck, es gebe weit verbreitete Missstände im Baubewilligungsverfahren, hat sich offenbar nicht bestätigt.

Im Jahre 2017 wurden in der Stadt Zürich insgesamt 3553 Baugesuche bewilligt, wovon bei 2016 Gesuchen (57 Prozent) ein Bauentscheid mit Bedingungen und Auflagen erging. Im gleichen Zeitraum sind bei der Helpline 250 Anfragen eingegangen, wovon 39 als Fälle dokumentiert wurden.

84 Prozent der Anfragen haben laut dem Bericht direkt beantwortet oder an die zuständigen Stellen weitervermittelt werden können. Nur in wenigen der abgewiesenen Fälle sei keine weiterführende Unterstützung möglich gewesen.

Bei 19 weiteren in der Statistik erfassten Fällen hat sich bereits nach den ersten Abklärungen herausgestellt, dass die Helpline ebenfalls nicht zuständig ist.

Gemessen an den 2016 bewilligten Baugesuchen mit Auflagen wurde somit bei knapp unter zwei Prozent der Baubewilligungen die Helpline beigezogen. Beschränke man sich jedoch auf jene 19 Anfragen, für die die Helpline auch tatsächlich zuständig gewesen sei, so sei sie bei rund einem Prozent beigezogen worden.

Ursachen der Anfragen

Der Bericht zeigt, dass am häufigsten Fragen zur Einordnung und Gestaltung aufgetreten sind. Bezieht man denkmalpflegerische Fragen und Fragen zur Umgebungsgestaltung mit ein, so sind es mit insgesamt sechs Fällen beinahe ein Drittel gewesen, bei denen ästhetische Anforderungen im Zentrum gestanden seien.

An zweiter Stelle folgten die Themenbereiche Lärmschutz, hindernisfreies Bauen und

Verkehrssicherheit mit je zwei Nennungen. Jeweils einmal vertreten waren die Themen Brandschutz, energetische Anforderungen, Klima- und Lüftungsanlagen, Liegenschaftsentwässerung, Luftreinhaltung, räumliche Anforderungen sowie Sicherheitsanforderungen.

Grundsätzlich lässt sich sagen, dass Themenfelder, bei denen die Gesetze einen grösseren Ermessensspielraum gewähren, bei ihrer Auslegung eher zu Differenzen zwischen Bauherrschaften und Mitarbeitenden der Verwaltung führten.

Positives Fazit des Helpline-Beauftragten

Thomas Feyer, der Beauftragte der Helpline, zeigt sich in seinem persönlichen Fazit erfreut darüber, dass sich die Inanspruchnahme der Helpline wie schon im Jahr zuvor in Grenzen hielt. Der Eindruck, es gebe weit verbreitete Missstände im Baubewilligungsverfahren und namentlich in der Phase der Auflagenbereinigung zwischen Bauentscheid und Baufreigabe, habe sich nicht bestätigt.

Eine Erkenntnis des Helpline-Beauftragten ist, dass die Mehrheit der Bauherrschaften anerkenne, dass die Auflagen auf den geltenden Gesetzen beruhen und sie ebenfalls die Prinzipien der rechtsgleichen Behandlung und der Verhältnismässigkeit berücksichtigen würden.

Bauherrschaften begrüsst das mehrstufige Verfahren mit Auflagen im Bauentscheid, da es ihnen in der Regel entgegenkomme. Denn die planerischen Vorleistungen zur Erlangung einer Baubewilligung verringern sich, wenn Nebenbewilligungen und Nachweise erst mittels Auflage im Bauentscheid eingefordert werden.

Schliesslich stellt Thomas Feyer in seinem Fazit zusammenfassend fest, dass das Zusammenspiel der verschiedenen prozessbeteiligten Kräfte im Baubewilligungsverfahren mehrheitlich gut funktioniere, wozu auch zunehmend der intensive Austausch zwischen den Fachstellen und der Helpline beitrage.

Die Helpline könne unter anderem auch dank der vielen Anfragen ausserhalb des engeren Zuständigkeitsbereichs sensible Bereiche orten, in welchen ein erhöhter Informationsbedarf nach aussen bestehe oder eine verbesserte Koordination innerhalb der Verwaltung nötig sei. (rcv)

Der Jahresbericht kann als PDF heruntergeladen werden unter: https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/bewilligungen_und_beratung/baubewilligungsverfahren/taufreigabe/anlaufstelle_bausachen.html

HINTERGRUND DER HELPLINE «ROTES TELEFON»



Ende September 2012 reichten der HEV Zürich und der GVZ die Initiative für die Schaffung einer «Ombudsstelle gegen Willkür in Bausachen» bei der Stadt Zürich ein. Das Ziel war, dass die Verwaltung ihr Ermessen mit Augenmass anwendet und nicht nur die «Ästhetik», sondern auch die Kosten und die Machbarkeit bei ihren Auflagen berücksichtigt. Eine Ombudsperson sollte zwischen Bauherren und der Verwaltung vermitteln und schlichten.

Der Stadtrat empfahl dem Gemeinderat die Initiative zur Ablehnung, erkannte aber, dass für Bauherren eine Anlaufstelle, die zwischen den verschiedenen Ämtern vermittelte, notwendig war. Vier Jahre später, am 22. August 2016 wurde schliesslich eine Helpline, das sogenannte «Rote Telefon» mit der Nummer 044 41211 00, in Betrieb genommen.

Mit der Anlaufstelle in Bausachen wollte die Stadt Zürich ein niederschwelliges Hilfsangebot schaffen, das neben den regulären Beratungsmöglichkeiten besteht. Dieses richtet sich gezielt an Bauherrschaften mit einer rechtskräftigen Baubewilligung, bei welcher Konflikte zwischen verschiedenen Auflagen bestehen. Die Helpline kann beigezogen werden, wenn bei der Auflagenbereinigung Unstimmigkeiten mit einer der beteiligten Verwaltungseinheiten auftreten oder ein Zielkonflikt zwischen mehreren Auflagen vermutet wird.

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

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



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

Beugen Sie vor und sichern Sie diese Schwachstellen:

45% kommen durch die Garten- oder Balkontür

35% kommen durch ein Fenster

10% bevorzugen eine Eingangstür

4% steigen durch einen Lichtschacht ein

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

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

QUADRAGARD®
EINBRUCHSCHUTZ

Martin Eichholzer AG

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

fällag
Spezialfällarbeiten

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

Wo andere an ihre Grenzen stossen, beginnt unser Alltag



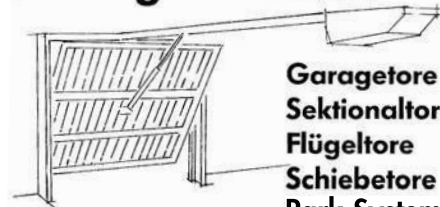
Ihr kompetenter Ansprechpartner für:

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



Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne

Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.



Tor- und Türautomation

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



E. Meier GmbH

Rebbergstr.8, 8113 Boppelsen, Tel. 044 844 04 84
Fax 044 844 57 22, Natel 079 289 21 34



BRÄNDE VERHÜTEN

Brandgefahren im Haushalt nicht unterschätzen

Verheerendes Schadenbild nach einem Küchenbrand.

Im Kanton Zürich brennt es durchschnittlich fünf Mal pro Tag. Betroffen sind meist Wohngebäude und leider auch immer wieder Menschenleben. Mindestens ein Drittel dieser Brände könnte durch mehr Achtsamkeit und richtiges Verhalten verhindert werden.

Die gesamtschweizerisch geltenden Brandschutzvorschriften legen die Verantwortung für den Brandschutz innerhalb von Privathaushalten sowie die Sorgfaltspflicht für die Brandverhütung in die Hände von Nutzer- und Eigentümerschaften. Dies ist eine grosse Verantwortung.

Thomas Keller ist Leiter der Abteilung Brandschutz bei der GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich und damit oberster Brandschützer im Kanton. Er kennt die Vorschriften in- und aus-

wendig und weiss, welche Vorkehrungen zu treffen sind, um der Sorgfaltspflicht nachzukommen, und vor allem weiss er, wie Brände verhütet und Personen- und Sachschäden verhindert werden können.

Bratöl nicht immer verantwortlich

Wird über Brandgefahren im Haushalt gesprochen, denkt man sofort an brennendes Bratfett. Tatsächlich entstehen die meisten Brände in der Küche – aber nicht nur. Auch Grills, brennende

ZAHLEN UND FAKTEN

- ⇒ 60 Prozent aller Brandfälle im Kanton Zürich betreffen Wohnbauten.
- ⇒ Am meisten Brände mit Todesfolgen ereignen sich in privaten Haushalten.
- ⇒ 2017 betrug die Schadenssumme für Feuerschäden 39,9 Mio. Franken.

Kerzen, Elektrogeräte und überhitzte Akkus sind häufige Brandverursacher.

In der Küche

Neben überhitztem Bratöl oder Kochgut gehört die Entzündung von Gegenständen, die auf heissen Herdplatten deponiert werden, zu den Hauptursachen von Küchenbränden. Lassen Sie einen eingeschalteten Kochherd nie unbeaufsichtigt – auch dann nicht, wenn es an der Haustüre klingelt oder das Telefon läutet. Das Kochfeld sollte generell nicht als Ablagefläche genutzt werden (z.B. Einkaufstaschen). Schalten Sie den Herd sofort nach dem Kochen ab und nehmen Sie Pfannen von der Herdplatte. Fettbrände gehören nie mit Wasser gelöscht. Kommt überhitztes Fett mit Wasser in Kontakt, bildet sich sehr heisser Wasserdampf, der zu schweren Verbrennungen führen kann. Die Flammen sind stattdessen mit einer Löschdecke zu ersticken. Löschdecken können in Haushaltfachgeschäften, bei namhaften Löschgeräteherstellern und bei der GVZ erworben werden.

Am Grill

Mitunter führt der unsachgemässe Umgang mit Grillgeräten zu schweren Verbrennungen,



Abb. Druckreduzierventil für Gasgrills.

Bränden oder Explosionen. Ein Grund dafür sind Gasgrills, deren Druckreduzierventil nicht auf die schweizerischen Flüssiggasflaschen passt. Bei Holzkohlengrills werden Brände vor allem durch nachglühende Asche verursacht.

Achten Sie beim Kauf eines Gasgrills unbedingt auf das CH-Druckreduzierventil (Abb.).

Prüfen Sie regelmässig, ob die Gasleitung nicht spröde oder undicht ist. Undichtigkeit kann zum Beispiel durch Besprühen der Leitung mit etwas Seifenwasser überprüft werden. Lagern Sie Flüssiggasflaschen nicht in den Untergeschossen oder in der Tiefgarage.

Typischer Brandauslöser bei Holzkohlengrills ist der Brandbeschleuniger als Anzündhilfe oder wenn er auf vermeintlich erloschene Kohle gesprüht wird. Niemals sollte Benzin oder Brennsprit als Anzündhilfe auf entfachter Holzkohle benutzt werden.

Brandrisiken bergen auch die Entsorgung von Asche in brennbaren Gebinden oder im normalen Hauskehricht. Bewahren Sie warme Asche und Raucherwarenabfälle nur in nicht brennbaren geschlossenen Behältern und auf einer nicht brennbaren Unterlage auf. Die Asche sollte mindestens 48 Stunden lang auskühlen.

Kerzen nicht aus den Augen lassen

Kerzen sind immer standsicher und auf nicht brennbaren Unterlagen aufzustellen. Wichtig ist, dass die Flamme genügend Abstand zu leicht entzündlichen Materialien wie Vorhänge, Deko oder Tannenzweige hat. Lassen Sie brennende Kerzen nicht aus den Augen und vor allem vermeiden Sie, dass Kinder oder Haustiere allein um brennende Kerzen herum sind.

Tumbler ein häufiger Brandverursacher

Wenn es um Brände bei Elektrogeräten geht, gehört der Tumbler zu den Spitzenreitern. Brandauslöser sind nicht unbedingt technische Defekte, sondern meist fehlender Unterhalt, unsachgemässer Gebrauch oder vernachlässigte Reinigung.

Wie die Hersteller fordert die GVZ dazu auf, das Türsieb nach jedem Trocknungsvorgang von Rückständen und Flusen zu befreien und zu reinigen. Trocknen Sie weder ungereinigte Wäschestücke noch solche, die Schaumgummianteile aufweisen oder mit Chemikalien (z.B. Imprägnierungsmittel) behandelt sind.

Im Zeitalter der Akkus – Lithium-Polymer-Akkumulatoren

Ein neues und sich häufendes Brandrisiko geht von Lithium-Polymer-Akkumulatoren (LiPo-Akkus) aus, die unter anderem in E-Bikes, Drohnen und Hoverboards vorkommen. LiPo-Akkus sind aufgrund ihrer Leistungsfähigkeit, der hohen Kapazität und des geringen Gewichts sehr

INFORMATION

Weitere Hinweise finden Sie auf der Website der GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich www.gvz.ch unter Brandschutz sowie auf der Website der Beratungsstelle für Brandverhütung www.bfb-cipi.ch.

verbreitet. Die GVZ mahnt aber zur Vorsicht. Werden LiPo-Akkus unsachgemäss gehandhabt, können sie innerlich verglühen, brennen und im schlimmsten Fall explodieren. Vor dem Gebrauch sind in jedem Fall die Gebrauchshinweise zu beachten.

Weiter sollten nur Original-Ladegeräte und -Akkus verwendet werden und es gilt, Akkus nicht zu überladen, aber auch nicht vollständig zu entladen. Zudem sollten sie nach dem Ladevorgang sofort vom Stromnetz genommen werden. Am besten unterlässt man Manipulationen. Beschädigte oder verformte Akkus gehören fachgerecht entsorgt.

«LiPo-Sack»

Eine gute Schutzmassnahme gegen LiPo-Brand ist, die Akkus in einem verschliessbaren, feuerfesten und isolierten Behälter wie zum Beispiel einer Schutztasche aufzubewahren. Eine patente Lösung beim Laden und zur sicheren Aufbewahrung ist der «LiPo-Sack».

Bestehend aus schwer brennbarem Material, verhindert er bei einem Akku-Brand, dass Feuer übergreifen kann. Eine zusätzliche Schutzmassnahme ist, den «LiPo-Sack» während des Ladevorgangs auf einer feuerfesten Unterlage (Beton- oder Plattenboden) zu platzieren und genügend Abstand zu brennbaren Materialien einzuhalten.



Thomas Keller
Dipl. Ing. Chemiker HTL,
Wirtschaftsingenieur FH,
Master of Science in Fire Safety
Management.
Leiter Abteilung Brandschutz,
GVZ Gebäudeversicherung
Kanton Zürich

Wohnzimmerbrand:
Persönliche Erinnerungsstücke
sind für immer verloren.



MUNTIGUNUNG-WEIHNACHTSAKTION 2018

Schenken macht Sinn



Im wahrsten Sinne des Wortes, denn Sie können Ihre Liebsten oder Kunden mit einem Präsent aus dem Projektgebiet des Schweizer Vereins Zukunft für Kinder in Bali überraschen und gleichzeitig etwas Sinnvolles tun. Der HEV Zürich unterstützt das Projekt seit vielen Jahren. Und Sie leisten mit Ihrem Kauf einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung eines Arbeitsplatzes und somit zur Nachhaltigkeit.



GESCHENKIDEEN



Neu: Rosella Gonfi.
Ein erfrischend säuerliches Geschmackserlebnis. Verpackt im traditionellen Lontar-Palmblatt-Körbchen zu CHF 12.–. Auf Wunsch mit Firmenlogo (Prägung auf Lederanhänger, ohne Aufpreis ab 50 Stück).

Ob heiss oder kalt: Rosella Tee
20 g getrocknete Blütenkelche, natürlich und hübsch verpackt zu CHF 12.–. Auf Wunsch mit Firmenlogo auf separatem Anhänger ohne Aufpreis (ab 50 Stück).



Mindestbestellwert: CHF 160.–
(Geschenke individuell kombinierbar).
Inklusiv MWST/exklusiv Versandkosten (CHF 9.95).

Bestellungen: bis 31. August
(oder solange Vorrat) an Karin Vogt
kvogt@muntigungung.com

Lieferung: Ende November 2018

Geschenkservice:
Auf Wunsch versenden wir die Geschenke direkt an Ihre Lieben oder Kunden.

Kontaktieren Sie mich für ein individuelles Angebot.

Weitere Informationen:
<http://www.zukunft-fuer-kinder.ch>



Es darf etwas mehr kosten: Premium-Geschenk 2018
Eine Kombination nicht ganz alltäglicher Konfitüren; verpackt in stabilen Körben aus dem lokalen Material «Ate», das seit diesem Jahr in Muntigungung verarbeitet wird.

- 40 g Rosella Gonfi
- 40 g Rosella Zimt-Gonfi
- 40 g Rosella Ingwer-Gonfi

zu CHF 32.–.

Auf Wunsch mit Firmenlogo (Prägung auf Holz, ohne Aufpreis ab 30 Stück).



RENOVATION ZUM PAUSCHALPREIS

FASSADE sanieren

energetische Optimierung über Fassadenisolation und Ersatz der Fenster und Storen

KÜCHE & BAD erneuern

Komfortsteigerung im Küchen- und Badbereich

GRUNDRISS modernisieren

zeitgemässe Optimierung der Wohnungsgrössen
Dachausbau mit Erweiterung der Mietfläche und Vergrösserung des Balkons

HAUSTECHNIK ersetzen

Evaluation und Sanierung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation

6.-9. September 2018

Besuchen Sie uns in der Messe Zürich.
Sie finden uns in der Halle 6 am Stand G04.

bauen
MODERNISIEREN

Jürg T. Pfister und sein Team
freuen sich auf Ihren Anruf.



Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Dänikon ZH

Familienparadies an ruhiger Lage

An bevorzugter Lage: kinderfreundlich und ruhig. Einseitig angebautes 6½-Zimmer-Einfamilienhaus, Wohnzimmer mit Cheminée und teilw. gedecktem Sitzplatz, Wohnfläche ca. 173 m², Baujahr 1990, Grundstücksfläche 252 m². Verhandlungspreis: CHF 890 000.– inkl. 2 Einstellplätze in UN-Garage.



Dietikon

Anlageobjekt nahe Bahnhof Glanzenberg

An ruhiger Lage, in der Nähe der Limmat. Einseitig angebautes Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen mit sechs 3-Zi.- und drei 2-Zi.-Wohnungen (voll vermietet), Baujahr 1954 (grösstenteils renoviert), Grundstücksfläche 900 m², 6 Einzelgaragen. Verhandlungspreis: CHF 3 800 000.–.



Wallisellen

Freistehendes 3-Familien-Haus mit schönem Garten

An zentraler, ruhiger und sonniger Lage in begerhtem Wohnquartier. Zwei 3½-Zimmer-Wohnungen sowie eine 4-Zimmer-Wohnung. Grosser Garten mit Teich, Gartenhaus und Obstbäumen, Einzelgarage, Baujahr 1925, Grundstücksfläche 653 m². Verhandlungspreis: CHF 1 715 000.–.



Zürich-Altstetten

Freistehendes Mehrfamilienhaus in Altstetten

Westlich vom Lindenplatz gelegen, an ruhiger und sonniger Wohnlage. Mit einer 4½-Zi.-, vier 3½-Zi.-Wohnungen und einer 2½-Zimmer-Wohnung. Baujahr 1951, Grundstücksfläche 589 m², 2 Einzelgaragen. Mindestverkaufspreis: CHF 3 110 000.–.

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

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



DACHGENERALIST

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

044 208 90 60

Scherrer Metec AG
8002 Zürich | www.scherrer.biz

DACH METALL FASSADE HOLZ



Wandseitig für mehr Sicherheit!

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



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 | info@blitzschutzkontrolle.ch



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
Hotline 0800 93 93 93

MINERGIE®



Kostenlose
Richtofferte:
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

EKZ

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
stv. Leiterin
Rechtsberatung/
Prozessführung

«Die Renovation»



Giorgio Giani
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

Seminarkosten inkl. ausführlicher Dokumentation und Stehlunch an beiden Kurstagen

Mitglieder*: Einzel CHF 800.–

Ehepaar** CHF 1500.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 900.–

Ehepaar** CHF 1700.–

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

** Nur 1 Dokumentation

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Liegenschaftsverwaltung» vom 9. und 16. November 2018

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

Name		
Mitrechnungsnummer		
Mitrechnungsadresse		
Ehepartner (bzw. 1 Dokumentation)		
Telefon		
E-Mail		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
Geburtsland		
Geburtsnationalität		
Geburtsort (s. Adressfeld auf letzter Seite)		

(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 unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

Die Einzigartige.
Die HERZOG Küche.



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

SEIT 1912

Herzog
Küchen mit Herz.

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

**STOCKWERKEIGENTUM
IMMOBILIEN-
BEWIRTSCHAFTUNG
VERMARKTUNG / VERKAUF**



www.gribi.com

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

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

Eichwatt 3
CH-8105 Regensdorf

GRI BI
CHANGING REAL ESTATE

«ERFAHRENE IMMOBILIENPROFIS.
PERSÖNLICHER UND ENGAGIERTER SERVICE.»

BAURECHT

Das Dschungelbuch des Baurechts: Baubewilligung oder nicht?

«Wir möchten gerne ein paar Kleinigkeiten an unserer Liegenschaft ändern. Dabei geht es auch um Elemente, die ausschliesslich den Innenbereich betreffen. Nun sind wir unsicher, ob wir eine Baubewilligung brauchen oder nicht.»

Tatsächlich kann es einem Eigentümer wie in einem Dschungel vorkommen, sich darüber Klarheit zu verschaffen, ob ein Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist oder nicht. Auch wird in einigen Fällen nicht eine klar verständliche gesetzliche Grundlage vorliegen, resp. enthält diese einen gewissen Ermessensspielraum. Nachfolgend einige Grundsätze.

Übergeordnet regelt das Bundesrecht die Bewilligungspflicht, das kantonale Recht verdeutlicht und ergänzt diese Rahmenordnung.

Bauten oder Anlagen, somit künstlich geschaffene und auf Dauer angelegte Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung belasten oder die Umwelt beeinträchtigen, solche Anlagen sind nach der Definition bewilligungspflichtig, wenn deswegen ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht.

So weit der Grundsatz der bundesgerichtlichen Rechtsprechung. Auch das zürcherische Recht wiederholt diesen Begriff, somit sind Bauten insbesondere solche, die im Boden eingelassen sind, somit Ortsbezogenheit aufweisen, jedoch auch planungs- und baurechtlich bedeutsame äusserliche Veränderungen von Grundstücken oder deren Nutzung. So etwa auch Mauern, Schwimmbassins, Campingplätze etc.

Ortsbezogenheit weisen demnach in erster Linie Anlagen auf, die ein Fundament haben oder mit Sockeln fest mit dem Boden verbunden sind,

doch auch leicht demontierbare Anlagen können bewilligungspflichtig sein, wenn sie vom Zweck her am selben Ort stehen sollen; sogenannte Fahrnisbauten wie eine Baracke oder Zelte oder Wohnwagen, Bauten mit saisonalem Charakter (Marro-nihäuschen) können bewilligungspflichtig sein, wenn sie mehr als zwei Monate aufgestellt sind. Das zweite Kriterium ist der Einfluss auf die Umwelt, also wirkungsbezogen zu beurteilen. Je nach Grösse und Umgebung kann ein Kinderspielgerät oder ein Fahnenmast bewilligungspflichtig sein oder ein Open-Air-Kino, sogar wenn die Einrichtungen selber nur mobil sind, oder ein Schaukasten mit Bildschirm zur Ausstrahlung von Reklame.

Bauten und Anlagen

Gebäude, Bauten und Anlagen, die einen Raum zum Schutz von Menschen oder Sachen gegen äussere Einflüsse mehr oder weniger abschliessen, sind in der Erstellung grundsätzlich bewilligungspflichtig, auch deren gleichgestellte Bauwerke wie etwa ein Kiosk oder Unterstand.

Auch die Änderung derselben untersteht der Bewilligungspflicht, wenn sie etwa um- oder angebaut oder erweitert werden; z. B. das Anbringen von Balkonen, Veränderung von Fassadenöffnungen, auch eine Aussenisolation oder Änderung des Fassadenmaterials.

Auch innere Veränderungen können bewilligungspflichtig sein, wenn sie Gebäudeteile wie innere Trennwände betreffen.

Nicht bewilligungspflichtig ist reiner Unterhalt, wenn defekte Teile ersetzt werden, so etwa ein Fassadenanstrich, es sei denn, in einer Kernzone sei die Fassadenfarbe genehmigungspflichtig. Der Ersatz von Fenstern, wenn die Fassadenöffnungen nicht geändert werden, anders aber, wenn Sprossenfenster von solchen ohne Sprossen abgelöst werden sollen.

Sodann ist auch der Abbruch eines Gebäudes in der Kernzone generell bewilligungspflichtig,

doch auch sonst ist der Behörde ein Abbruch rechtzeitig anzuzeigen, damit eine Überprüfung in Bezug auf Denkmalschutzmassnahmen möglich ist.

Besondere Bauten und Anlagen

Am zentralsten in dieser Kategorie sind die Mauern und Einfriedigungen, welche bewilligungspflichtig sind, sofern höher als 80 cm und geschlossen.

Offene Einfriedungen bedürfen in der Regel keiner Bewilligung, also ein Gartenhag oder Maschendrahtzaun, der Durchsicht ermöglicht. Dies gilt für die Bauzone, ausserhalb derselben können andere Regeln gelten. Fahrzeugabstellplätze sowie Werk- und Lagerplätze, Aussenantennen, Reklameanlagen, all solches untersteht der Bewilligungspflicht, z. B. montierte Fahnen als Werbeträger oder eine Fassadenmalerei. Befreit sind einzig nicht leuchtende Eigenreklamen auf Privatgrund, wenn sie nicht grösser sind als 1/4 m² pro Betrieb.

Des Weiteren existiert eine umfangreiche Kasuistik:

Bewilligungspflicht bejaht:

Aussencheminée von 3 m Höhe auf Gartenterrasse, der Fassade vorgelagerte Markise, Schaukasten, Asphaltierung eines Flurwegs. Weitere Bauten und Anlagen sind: Denkmale, Statuen, Brunnen, Hauskläranlagen.

Keine Bewilligungspflicht bei:

Ortsüblichem Gartencheminée, Sandkasten und Planschbecken oder Spielhütte für Kinder, kleinen künstlerischen Plastiken, Anlagen der Gartengestaltung oder einem Teich, sofern er keine Terrainveränderung darstellt. All dies ist nicht abschliessend.

Auch Ausstattungen und Ausrüstungen sind bewilligungspflichtig, eine ganze Liste findet sich in Art. 14 der Bauverfahrensverordnung (BVV):

Als kleinere «Eingriffe» können sie immerhin im Anzeigeverfahren erledigt werden; insbesondere fallen auch die Einrichtung und der Umbau von Heizungen und Öltanks inklusive Dachkamine unter diese Bestimmung. Daneben ist immer im Einzelfall sachgerecht zu entscheiden, ob ein Eingriff wesentlich und somit bewilligungspflichtig

ist. Spiel- und Erholungsanlagen fallen unter die Pflicht generell dann, wenn sie der Öffentlichkeit oder einem grösseren Benutzerkreis offenstehen, für kleinere oder «private» Kreise ist im Einzelfall zu prüfen, ob nicht dennoch einzelne Teile bei deren Nutzung zu Beeinträchtigung der Umwelt führen und deswegen bewilligungspflichtig sind.

Nutzungsänderungen

Auch diese sind bewilligungspflichtig, sofern ihnen baurechtliche Bedeutung zukommt, so dann, wenn z. B. die Zonenkonformität oder die Immissionen überprüft werden müssen. Beispiele hierfür sind Änderungen von Wohn- zu Büronutzung, einer Bäckerei zur Autowerkstatt, Lager zu Arbeitsraum, unabhängig davon, ob die Umnutzung äusserlich sichtbar ist oder dafür bauliche Veränderungen notwendig sind.

Wenn die Änderung nur einen Raum einer Wohnung betrifft, ist sie baurechtlich irrelevant. Grundsätzlich bedarf es erst einer Bewilligung, wenn die Änderung erkennbar längeren Bestand haben soll. In jeden Einzelfall ist eine Gesamtbetrachtung vorzunehmen, da ein gewisser Beurteilungsspielraum besteht, können dadurch auch in guten Treuen unterschiedliche Auffassungen vertreten werden.

Dieser Beitrag soll beispielhaft am Thema Baubewilligungen beleuchten, dass es grundsätzlich schwierig ist, sich im Baurecht zurechtzufinden. Teilweise besteht grosser Ermessensspielraum. Es gibt viele Vorschriften, die für den Laien schwer verständlich sind.

Für grössere und wie gesehen auch kleinere Vorhaben empfiehlt es sich, Fachleute beizuziehen oder sich bei den zuständigen Behörden vorgängig zu erkundigen und sich zur Absicherung Auskünfte schriftlich bestätigen zu lassen.



Kathrin Spühler

Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

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

InsaTech AG
Abwasserrohrsanierungen

25 JAHRE GARANTIERT SANIERT!

InsaTech AG saniert nach neusten Erkenntnissen und ohne Wände aufzuspitzen. Im Innern einer defekten Leitung wird ein neues, mindestens drei Millimeter dickes Rohr aus Kunstharz erstellt.

www.insatech-ag.ch | info@insatech-ag.ch

BEFRISTETES MIETVERHÄLTNISS

Wenn der Mieter nach Ablauf des Mietvertrags nicht auszieht

«Ich vermiete eine Wohnung. Nun habe ich den Mietvertrag wieder einmal genau durchgelesen und gemerkt, dass er bis Ende September 2017 befristet war. Der Mieter wohnt aber immer noch drin und zahlt auch den Mietzins pünktlich. Kann ich nun darauf bestehen, dass der Mietvertrag abgelaufen ist und er sofort ausziehen muss?»

Grundsätzlich muss ein befristeter Vertrag nicht gekündigt werden, er läuft einfach aus und ist am vertraglich vereinbarten Datum zu Ende.

Art. 266 OR enthält aber in Abs. 2 eine gesetzliche Vermutung: Wenn die Parteien das Mietverhältnis stillschweigend fortsetzen, gilt es als unbefristetes Mietverhältnis. Das heisst, wenn der Mieter die Mietsache ohne Widerspruch des Vermieters nach dem vertraglich vereinbarten Beendigungszeitpunkt weiterbenutzt und Mietzins bezahlt, und der Vermieter diesen Mietzins entgegennimmt, greift diese gesetzliche Vermutung.

Der Vermieter hat die Möglichkeit, diese Vermutung zu widerlegen. Dazu muss er dem Mieter aber zeitnah nach dem vertraglichen Beendigungszeitpunkt mit eingeschriebenem Brief (aus Beweisgründen) auffordern, das Mietobjekt zu verlassen. Mietzinse darf er keine mehr entgegennehmen. Diese sollte er zurückweisen oder allenfalls in beweisbarer Form (Einschreiben) als Anrechnung an die Schadenersatzforderung deklarieren, da ihm ja

ein Schaden durch den Verbleib des Mieters im Mietobjekt entsteht.

Vertrag läuft weiter

Da im vorliegenden Fall das Mietverhältnis schon seit über einem halben Jahr stillschweigend fortgesetzt wurde, gilt es jetzt als unbefristet.

Das bedeutet, dass der Vertrag zu den bisherigen Bedingungen weiterläuft (Mietzins, Nebenkosten, sonstige besondere Vereinbarungen etc.) und nach den gesetzlichen Fristen und Terminen kündbar ist. Eine Wohnung kann mit einer Frist von drei Monaten auf einen ortsüblichen Termin gekündigt werden (Art. 266c OR).

Ortsübliche Termine können bei den Schlichtungsbehörden angefragt werden. In der Stadt Zürich sind die ortsüblichen Termine Ende März und Ende September, in den übrigen Bezirken des Kantons Zürich sind es Ende März, Ende Juni und Ende September.

Die Kündigung muss auf dem amtlichen Formular des Kantons, in dem sich das Mietobjekt befindet, mitgeteilt werden.



Daniela Fischer
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

Hier könnte
ihr
Inserat stehen

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

SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme»

REFERENTEN: Sandra Heinemann, lic. iur. HSG, HEV Zürich, stv. Leiterin Rechtsberatung/Prozessführung; Rolf Schlagenhauf, 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 SeminarKosten zu entrichten. Bei Absage am Seminartag und unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen SeminarKosten 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 unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

IHRE PARTNER FÜR ALLE IMMOBILIENFRAGEN



- VERKAUF
- SCHÄTZUNG
- VERWALTUNG

Jean-Pierre Bloch
Tel. 044 515 00 44

Roland A. Munz
Tel. 044 515 00 40

IMOYA IMMOBILIEN AG
Florastrasse 49
8008 Zürich

info@imoya-immo.ch

imoya-immo.ch

FORMULAR ZUR MITTEILUNG DES ANFANGSMIETZINSES

Was passiert, wenn der Mietzins des Vormieters nicht aufgeführt wird?

Der Mietzins ist wichtig, wenn auf dem Formular der Mietzins des Vormieters nicht aufgeführt ist. Dies gilt selbst dann, wenn die Wohnung vorübergehend nicht vermietet war oder vom Eigentümer selbst bewohnt wurde.

Ab 1. November 2013 gilt im Kanton Zürich, dass der Anfangsmietzins dem Mieter mit einem amtlich genehmigten Formular mitgeteilt werden muss. Diese Formularpflicht gilt nur für Wohnungen, nicht aber für Geschäftsmieten. Der Mieter erfährt dadurch, wie viel sein Vorgänger für die Wohnung bezahlt hat.

Eine Mietzinserhöhung bei einem Mieterwechsel muss zudem genauso begründet werden wie eine Erhöhung während der Vertragsdauer. Verwendet der Vermieter trotz Obligatorium kein Formular, liegt ein Vertrag ohne gültig festgelegten Mietzins vor. Hier muss der Richter (im Streitfall) den Anfangsmietzins festlegen.

Die vorgenannten Voraussetzungen gelten selbst dann, wenn das Mietobjekt während einer gewissen Zeit nicht vermietet wurde.

Bei Erstvermietung ist auf dem Formular anstelle des früheren Mietzinses zu vermerken, dass die Wohnung noch nie vermietet wurde oder bisher vom Eigentümer bewohnt war. Die Angabe des vorherigen Mietzinses darf ferner dann unterbleiben, wenn das Mietobjekt seit der letzten Vermietung nicht mehr dasselbe ist, namentlich bei einer Veränderung der Wohnfläche oder der Anzahl Zimmer. Selbst bei bedeutenden Unterhalts- oder Erneuerungsarbeiten ist diese Voraussetzung in der Regel jedoch nicht

gegeben, sodass die Angabe des früheren Mietzinses zwingend ist.

Im Entscheid vom 4. Januar 2017 des Kantonsgerichts Waadt war das Mietobjekt von 1997 bis März 2009 vermietet worden. Von April 2009 bis Februar 2010 lebte der Vermieter aufgrund seiner Scheidung selber im Mietobjekt. Ab März 2010 wurde das Mietobjekt erneut vermietet. Auf dem Formular vermerkte der Vermieter, dass er das Mietobjekt vorher selber bewohnt habe und verzichtete auf die Angabe des vormaligen Mietzinses während der Zeit von 1997 bis März 2009.

Das Kantonsgericht Waadt erachtet diese Vorgehen für unzulässig. Der Vermieter habe nur temporär im Mietobjekt gelebt und nie die Absicht gehabt, lang- oder mittelfristig darin zu verweilen. Entsprechend sei der Vermieter nicht berechtigt gewesen, den früheren Mietzins auf dem Formular nicht anzugeben. Der neue Mietzins wurde für nichtig erklärt.

(Entscheid des Kantonsgerichts Waadt im Verfahren XZ14.047806-1; Originaltext auf Französisch; Übersetzung publiziert in mp 2017 S. 196ff; zusammengefasst in SJZ 114 (2018) Nr. 13, S. 326 f).



Cornel Tanno

Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

Für Infos rund um die Uhr:

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



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

ARBEITEN AM MIETOBJEKT

Darf der Vermieter Erneuerungen und Änderungen vornehmen?

Gemäss dem Obligationenrecht kann der Vermieter Erneuerungen und Änderungen an der Mietsache nur dann vornehmen, wenn diese für den Mieter zumutbar sind und das Mietverhältnis nicht gekündigt ist (Art. 260 Abs. 1 OR).

Ist das Mietverhältnis nicht gekündigt und handelt es sich um für den Mieter zumutbare Erneuerungen oder Änderungen, sind diese dem Mieter jeweils rechtzeitig, und zwar mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten, mitzuteilen. Die Unzumutbarkeit einer Erneuerung oder Änderung misst sich an objektiven Kriterien.

Nicht ausser Acht zu lassende Aspekte sind jeweils der Umfang der anstehenden Umbauarbeiten sowie deren Nützlichkeit für den Mieter. Zumindest als Indiz für die Berechtigung des Vermieters, Erneuerungen und Abänderungen vorzunehmen, kann die Lebensdauer der zu ersetzenden Einrichtung herangezogen werden.

Dem Vermieter steht das Recht zu, Investitionen, die auf null abgeschrieben sind, ganz oder teilweise zu ersetzen. Die Arbeiten können also auch gegen den Willen des Mieters durchgeführt werden und dem Mieter ist es entsprechend verwehrt, gegen den Willen des Vermieters, für seine alte Küche zu kämpfen, weil sie ihm immer noch gefällt.

Gebührende Rücksichtnahme

Schlussendlich hat der Vermieter bei der Ausübung der Erneuerungsarbeiten auf die Mie-

ter gebührend Rücksicht zu nehmen. Während Sonn- und Feiertagen sowie zu den üblichen Ruhestunden dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden.

Sind die baulichen Eingriffe oder Erneuerungen jedoch erheblich und beeinträchtigen diese den Gebrauch der Mietsache beträchtlich, dann sind sie dem Mieter unter Einhaltung der Kündigungsfristen auf den Kündigungstermin mitzuteilen.

Die Mitteilung von erheblichen baulichen Eingriffen und Erneuerungsarbeiten enthält in der Regel eine kurze Projektbeschreibung, einen Grobterminplan sowie Angaben über das zu erwartende Ausmass einer allfälligen Mietzins-erhöhung. Detaillierte Angaben über Arbeitsabläufe und Termine sind dem Mieter kurz vor Beginn der Bauarbeiten zuzustellen.



Tiziano Winiger

Lic. iur. MAS REM FHZ
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich



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

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 unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

DRUCKSACHENVERKAUF

Hausschädlinge

Hausschädlinge finden den Weg nicht nur in Altbauten, sondern ebenso in moderne, scheinbar perfekte Häuser.

Einmal eingezogen, finden Hausschädlinge in unseren Bauten mit ihren gleichbleibend hohen Temperaturen, den vielen Hohlräumen und grossen Lebensmittelvorräten ideale Lebensbedingungen. Sie können nicht nur unsere Lebensqualität beeinträchtigen, sondern unter Umständen auch Schäden an Gegenständen, an Vorräten oder sogar an der Bausubstanz anrichten.

Zwar bieten Reinlichkeit und Ordnung die besten Voraussetzungen dafür, dass Schädlinge im Haus keine passenden Lebensgrundlagen vorfinden, doch nicht immer ist der Schädlingsbefall auf unsachgemässes Verhalten der Bewohner zurückzuführen. In jedem Fall lohnt es sich, bei den ersten Anzeichen zu reagieren.

Das Buch des HEV Schweiz bietet hierzu Hilfestellung. Der Autor nennt bewährte Mittel, um ungebetenen Gästen den Einzug zu verunmöglichen oder sie wieder loszuwerden – mit oder, wo's geht, ohne Gifteinsatz.

Das HEV-Fachbuch «Hausschädlinge – Vorbeugung und Abwehr» von Ulrich Lachmuth gibt einen Überblick über die wichtigsten und meistverbreiteten tierischen Mitbewohner und zeigt Möglichkeiten auf, diese effizient und bleibend wieder loszuwerden. Ein Schäd-



lingsverzeichnis mit Verweisen auf Textstellen und Bilder erleichtert die Suche nach Informationen.

	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Hausschädlinge – Vorbeugung und Abwehr		
Artikel-Nr. 40086, 3. Auflage 2006, 164 Seiten	CHF 32.50	CHF 37.50

Bestellformular siehe Seite 50

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

Bestellformular

Art.-Nr.	Anzahl Artikel		Preise CHF	
			Mitglieder	Nichtmitglieder
Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)				
30009	_____	Anmeldung für gewerbliche Räume	1.50	2.50
30010	_____	Anmeldung für Wohnräume	1.50	2.50
10006	_____	Zürcher Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2013)		
		Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk. 5.50	7.50
10013	_____	Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk. 1.50	2.50
20100	_____	Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (2014)	Set à 2 Stk. 1.50	2.50
10006EN	_____	Übersetzung Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007)		
		Pro Set je 2 englische und deutsche Versionen	2 Set à je 2 Stk. 15.00	20.00
10008	_____	Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2013)		
		Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk. 5.50	7.50
10009	_____	Mietvertrag für Geschäftsräume (2012)		
		inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à je 2 Stk. 6.50	8.50
10030	_____	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10005	_____	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
20000A	_____	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»	2.50	3.50
20000B	_____	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»	2.50	3.50
20001	_____	Hausordnung deutsch (2012)	2.50	3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	5.50	7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50	7.50
20010	_____	Waschküchenordnung deutsch	2.50	3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	5.50	7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50	7.50
10507	_____	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10501	_____	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10012	_____	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10504	_____	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
30011	_____	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10502	_____	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)				
30000	_____	Kündigungsformular (1.1.2011)	Set à 2 Stk. 1.50	1.50
30020	_____	Wegleitung für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)	1.50	2.50
30021	_____	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)	5.50	8.50
30030	_____	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach 3.50	5.50
30040	_____	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach 6.50	8.50
30060	_____	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)	4.00	6.00
30032	_____	Mängelliste	Garnitur 3-fach 4.00	6.00
30034	_____	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach 4.00	6.00
30050	_____	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach 3.50	5.00
20071	_____	Paritätische Lebensdauertabelle (2016)	6.50	8.50
Formulare zur Hauswartung (inkl. 7,7% MwSt.)				
40018	_____	Bewerbung für Hauswartzdienste	2.00	3.00
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste		
		inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à je 2 Stk. 8.00	11.00
10041	_____	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)	4.50	6.00
40019	_____	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach 2.50	4.00
Diverse Verträge (inkl. 7,7% MwSt.)				
10060	_____	Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2012)	Set à je 2 Stk. 6.50	9.00
10070	_____	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (2014)	Set à je 2 Stk. 6.50	9.00
10071	_____	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2016)	7.00	9.00
10072	_____	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2016)	5.00	6.50
10050	_____	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)	8.50	11.00

Art.-Nr.	Anzahl Artikel	Preise CHF	
		Mitglieder	Nichtmitglieder
Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 7,7% MwSt.)			
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
Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)			
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	Hauschädlinge (2006)	32.50	37.50
40094	Immobilien-Wegweiser durch den Steuerschongel (2015) Aktion	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) Subskriptionspreis bis 31.8.18	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.

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

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

E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch. Zuzüglich Bearbeitungs-/Material-Pauschale (CHF 7.-) + effektive Portokosten.

Keine Ansichtssendungen - Preisänderungen vorbehalten

Direktzugang zu unserem neuen Online-Shop: www.hev-zuerich-shop.ch
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. 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). Gratiesteilnahmemöglichkeit per wap: <http://win.wap.919.ch> oder Postkarte an HEV Zürich, Postfach 335, 8320 Fehraltorf. Teilnahmechluss ist der 19.09.2018. 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

Bundesrat aus dem Tessin	Vermutung	germanische Gottheit Feinsand	Provinz in Spanien	Fremdwortteil: richtig	Vorsilbe Hotelbegriff	Gesellschaftsschicht	Ausruf des Erstaunens
schweizerdeutsche Verneinung			Fremdwortteil: vier trostlos			Initialen Hitchcocks	
Berg bei Zermatt		frz. Männername poetisch: Getränk		männliches Pferd	zartrot Wenduruf beim Segeln		
					5	italienischer Männername	Kirche in Paris (...-Dame)
		bestimmter Artikel	2	hasten lateinisch: Göttin			
Chronometer dürrtüg (ugs.)	8		Autor von 'Momo' f gr. Buchstabe		Messer der Schuster	Vorname d. Autors Deighton	
		Zürcher Stadtteil ind. Bundesstaat		3	Schottenrock Weltraumorg.		
Erbträger	Abgasentgifter (Abk.) seicht		Gesangskünstler Leitpruch			1	
Likörgewürz	mit allem		unartiges Kind	'Wonne-monat' zirka	Fluss d. Paris Frauenkurzname		
Zürcher Landschaft	Kloster TV-Moderatorin (Linda de ...)			öde eh. dt. Airline (Abk.)			
				6	längster Strom Afrikas		
	4	niederl. Sänger f (Bruce)			Schiffstau-spanngerät		
Körperspray Luftreise		7	Leichtmetall (Kurzwort)		poetisch: flaches Wiesengelände		

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

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

Sudoku leicht

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

Sudoku schwer

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

DEM KRÄUTERRAUSCH VERFALLEN (TEIL 1)

Alles im Topf für den Kochtopf?

Als mein Mann im Frühjahr 2017 die alten winterharten Tontöpfe wusch, um sie sauber ins Gartenbrockenhaus zu bringen, tauchten Erinnerungen auf: Die einen hatten den Umzug unserer Freunde von der Schweiz nach Portugal und zurück ohne Schaden überlebt. In anderen hatte ich einst meine ersten Zitronenbäume aus der Toskana nach Hause gebracht, die mangels eines geeigneten Winterquartiers die kalte Jahreszeit in unserm Schlafzimmer verbrachten und todkrank wurden. In weiteren Töpfen hatten Buchsbaumbären und -vögel «gehaust», bevor sie einen Platz im Garten bekamen. **Tempi passati! – Oder doch nicht?**

Beim Arbeiten hat man bekanntlich die besten Ideen! Deshalb wunderte es mich nicht, dass mir «mein» Gärtner vorschlug, wir könnten die Töpfe behalten und für Küchenkräuter nutzen. Um mich zu überzeugen, hatte er sie bereits im sonnigen Hauseingang, der den Standortansprüchen der häufig mediterranen Stauden entspricht, platziert.

Ich war ohne zu zögern einverstanden, hatte mich doch mein Interesse an der Kochkunst längst zum Anbau von Küchenkräutern verführt. Allerdings wuchsen sie meist als Zierpflanzen in den Rabatten oder als Nutzpflanzen im Minigemüsegarten. Wollte ich sie nutzen, musste ich sie im Garten einsammeln, was mir tatsächlich nicht schwerfiel.

Eine Einkaufsliste mit einem Dutzend Pflanzen kam schnell zusammen: Basilikum, Salbei, Bohnenkraut, Pfefferminze, Dill, Oregano, Estragon, Lavendel, Rosmarin, Thymian, Schnittlauch und Petersilie gehören für mich zur Basis eines Küchenkräutergartens. Allerdings schätzen nicht alle einen Platz an der Sonne.

Schnittlauch (*Allium schoenoprasum*), zweijährige Petersilie (*Petroselinum crispum*) und Pfefferminze (*Mentha x piperita*) ziehen etwas Schatten vor. Diese drei habe ich längst im Freiland angebaut, wobei die Pfefferminze – beispielsweise mit einer Bambussperre – im Zaun gehalten werden muss, da sie sich sonst hemmungslos

ausbreitet. Im Topf hingegen war die Überlebenschance der mehrjährigen Staude im Winter gering.

Mit Bienen und Schmetterlingen teilen

Beim Studieren meiner Liste konnte ich weitere Kräuter ausschliessen: Verschiedene Thymiane

Zimmerknoblauch mit Walliser Wermut.



Parnass-
Bohnenkraut.



Französischer
Estragon
schmeckt am
besten!

◀ Der Thymus serpyllum gedeiht bereits bestens im Hochbeet.

(*Thymus vulgaris*, *T. serpyllum* und *T. x citriodorus*) gedeihen in unserm mit durchlässigem Substrat gefüllten Hochbeet. Dem Gewürzsalbei (*Salvia officinalis*) gefällt es sogar – entgegen aller Theorie – im Schatten. Der Oregano (*Origanum vulgare*) wächst ohne mein Dazutun – zur Freude von uns und vielen Insekten – an verschiedenen Stellen.

Die Lavendel (*Lavandula angustifolia*, *L. intermedia* und *L. latifolia* in Sorten) haben sich Plätze über Mauern und in Rabatten erobert. Ich

teile den Halbstrauch gern mit den Bienen und Schmetterlingen und freue mich jeweils auf eine feine Lavendel-Pannacotta mit einem Himbeer-coulis oder mit Honigaprikosenkompott.

Mit dem Streichen der obigen Kräuter von meiner Liste blieb mehr Spielraum beim Einkaufen in einer Kräutergärtnerei. Zuerst wählte ich drei Basilikums in Sorten (*Ocimum basilicum*), die in einem der grossen Portugal-Töpfe wachsen sollten. Ein in Baumform gezüchtetes afrikanisches Basilikum (*Ocimum x africanum*) kam dazu. Ich mag diese Art, die man im Gewächshaus überwintern könnte, wegen der violetten Stängel, der vielen Blüten und der grünvioletten Blätter. Sie ist mein jährliches Geschenk für



Die Basis eines guten Küchenkräutergartens.

unsere Bienen, welche die Staude unermüdlich besuchen.

Mit Bohnenkraut hatte ich im Freiland wenig Erfolg. Der Boden war zu lehmig, wie uns ein «Wegelagerer» deutlich zeigt: Er wächst im reinen Kies, ist aber viel zu attraktiv, um ihn zu nutzen! Ich wählte ein Bergbohnenkraut (*Satureja montana*) und konnte es nicht lassen, die leicht nach Zitronen duftende Variation (*S. montana* var. *citriodora*) dazuzunehmen. Man könnte damit einen feinen Tee zubereiten, doch da wir kaum Kräutertee trinken, wird die Staude als Zierpflanze blühen. Besonders fiel mir zudem die *S. parnassica* ssp. *parnassica* auf, eine kriechende Art des Parnass-Bohnenkrauts, mit wol-

lig behaarten Blättchen. Das zarte Laub und die kleinen Blüten verwende ich im Bohnensalat. Dies schmeckt nicht nur, sondern sieht auch hübsch aus.

Walliser Rarität

Wenig Gedanken machte ich mir bei der Wahl des idealen Estragons: *Artemisia dracuncululus* var. *sativa*, die französische Variante, hat am meisten Geschmack. Diese Staude liesse sich mühelos im Freiland ziehen, aber im Topf gelingt es besser, das starke Wachstum zu begrenzen.

Andere Arten der *Artemisia*, wie z.B. den Wermut (*A. absinthium*), kaufte ich wegen der gefiederten silbernen Blätter, allenfalls auch aus Nostalgie: Das herb-bittere Kraut erinnert mich an meine ersten Kräuterravioli, für die ich eine eigene Kräutermischung kreierte. Dank der Beigabe von ein wenig Wermut landeten die ungeniessbaren, bitteren Delikatessen auf dem Kompost!

Eine Rarität aus dem Wallis, nämlich *A. vallesiaca*, hatte ebenfalls Platz im Einkaufswagen. Der Walliser Wermut hat noch feinere, weiss-silberne Blätter als seine Verwandten.

Würden die schmalen Blätter des weissbunten Zimmerknoblauchs (*Tulbaghia violacea variegata*) nicht gut dazu passen? Ich kannte diese Staude bisher nicht. Man könnte die Blätter fein ge-



Gewürzsalbei, lavendel- und thymianblättrige Salbei im Grössenvergleich.

schnitten wie Knoblauch verwenden. Zudem sind die zartlila Blüten essbar. Die Pflanze dünkt mich zu edel, um an ihr herumzuschneiden.

Die «Walliserin» und der Zimmerknoblauch passten tatsächlich in einem Topf zusammen und überwinterten ohne Schaden im Gewächshaus, wobei ich gelesen habe, dass sich die *Tulbaghia* auch auf dem Fensterbrett in geheizten Räumen problemlos hält.

Obwohl Dill (*Anethum graveolens*), eine einjährige Pflanze, immer wieder nachgesät werden muss, nahm ich drei Töpfchen davon mit. Da er rasch wuchs und blühte, habe ich den Dill dieses Jahr in den Gemüsegarten verbannt, da er im Topfgarten zu kurzlebig war. Der ähnlich aussehende, mehrjährige Gewürzfenchel (*Foeniculum vulgare*) mit feinen, niedrigen Blättern und Blüten hingegen wächst an selber ausgesuchten Standorten als Zierpflanze.

Pfeffriger Geschmack

Normalerweise mischt sich mein Mann beim Einkaufen wenig ein, aber als er das Pfefferkraut (*Le-*



Ein Liebling der Bienen: Lavandula angustifolia Dwarf Blue.



Diese Töpfe sind doch ideal für Küchenkräuter.



Origanum libanoticum ist etwas anders als der übliche Oregano.

Nun fehlten bloss noch der bizarre kriechende oder hängende Rosmarin (*Rosmarinus officinalis* «Repandus»). Wir kauften gleich zwei Pflanzen, da sie den Hauseingang einrahmen sollten. Nah bei der Haustüre haben sie die Wintermonate im Freien verbracht. Allerdings durften sie ins Haus kommen, wenn die Nächte frostig waren. Sie haben sich für dieses Privileg mit reicher Blüte im Frühjahr bedankt.

Längst hatte ich die Einkaufsliste und meine edlen Vorsätze vergessen und war dem Kräuterrauch verfallen,

obwohl ich weder Sirup koche noch Kräutertee trinke, aber da unser Kofferraum gross ist, kamen viele weitere Töpfchen dazu, doch davon schreibe ich im September.

pidium latifolium) entdeckte, stellte er es gleich in den Einkaufswagen. Er mag die fein geschnittenen Blätter der mehrjährigen Verwandten der Gartenkresse wegen ihres pfeffrigen Geschmacks. Der erste Versuch mit einer Pflanze im Freiland zeigte deutlich, wie wuchsfreudig diese ist. Im Topf verhält sie sich manierlich.

Eine weitere Brassicaceae, die am liebsten im Wasser steht, ist die Brunnenkresse (*Nasturtium officinale*). Tüchtig gewässert gedeiht sie im Topf. Den ersten Winter hat sie nicht überlebt, aber da wir sie als Zugabe im Salat schätzen, habe ich sie dieses Jahr nachgepflanzt.



Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin
Alten/ZH

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

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

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

GLAS + METALLBAU

Wiederkehr Glas+Metallbau AG
Hofstrasse 103c
8620 Wetzikon



Balkon- und Sitzplatzverglasungen
Glasschiebeanlagen
Wintergärten
Glasdächer
Ganzglas-Anlagen
Windschutzwände

www.glas-wiederkehr.ch

info@glas-wiederkehr.ch

Tel. 044/932 59 59



Wir kaufen Ihr Haus und geben es nie wieder her

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

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

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

Allgemeine Schreinerarbeiten

Glas

Küchenbau

Möbel

Badmöbel

Türen

Treppen

Bänke

Einbruchschutz

Böden

Schränke

Terrassenroste

Fenster

Parkett

Garderoben

MADE IN SWISS

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



Kletterrosen bereichern den Garten

Sie ist die Königin unter den Blumen, gilt als Zeichen der Liebe, wird Aphrodite zugeschrieben und ist wohl die beliebteste Gartenpflanze in der Schweiz: Die Rede ist von der Rose.

Ob in Rot, Rosa, Gelb oder Weiss – mit ihren Blüten verwandeln Rosen unsere Gärten in märchenhafte Plätze und sorgen für eine romantische Stimmung. Besonders eindrucksvoll ist es, wenn sie in die Lüfte streben und eine Pergola oder eine Laube umranken. In solchen blühenden Sitzcken lässt sich der Sommer herrlich geniessen. Da Kletterrosen dicht wachsen, spenden sie zudem angenehmen Schatten, und je nach Sorte verströmen sie ihren feinen Duft.

Auch ein Torbogen macht rosig berankt grossen Eindruck, ist für Gäste und Freunde ein blühender Willkommensgruss und ganz nebenbei für Insekten, wie Bienen und Schmetterlinge, eine reiche Quelle für Pollen und Nektar.

Kletterrosen brauchen Halt

Der Begriff Kletterrose ist ein wenig irreführend. Tatsächlich klettern diese Pflanzen nicht von

selbst eine Mauer oder ein Gestell empor, sondern benötigen dabei etwas Hilfe. Kletterrosen können sich nicht wie Ranken um ein Gerüst winden und sie bilden auch keine Halteorgane aus, wie beispielsweise Efeu oder Wilder Wein. Stattdessen entwickeln sie lange, seitliche Triebe, mit denen sie durch Verhaken und Verspreizen Halt finden. Botanisch zählen sie daher zu den sogenannten Spreizklimmern. Um in die Höhe wachsen zu können, müssen Kletterrosen an einer Rankhilfe festgebunden werden. Schöne Varianten sind eine Laube oder ein Zaun, aber auch eine Wand kann mit einem entsprechenden Gestell zum Blühen gebracht werden.

Rambler-Rosen zieht es zur Sonne

Die Vielfalt der Kletterrosen ist enorm. Es gibt Sorten mit gefüllten oder ungefüllten Blüten, in intensiven Farben oder pastelligen Nuancen, einige haben viele Dornen, andere wenige. Manche Rosen blühen mehrmals im Jahr, andere zeichnen sich durch eine besonders langwährende Blütezeit aus.

Eine beliebte Variante mit dem Charme von englischen Cottagärten sind die Rambler-





Wirklich eindrucksvoll ist es, wenn man Rambler-Rosen neben einen Obstbaum pflanzt. Mit der Zeit beranken sie dessen Krone beinahe vollständig und schenken dem Baum nach seiner eigenen Blüte eine zweite im Sommer.

zu erreichen. Sind sie erst einmal in der Krone angekommen, wachsen die Rambler entlang der Äste des sie tragenden Baumes nach aussen und zeigen sich dort mit ihrem reichen Blütenflor.

Wichtig ist, dass der Baum den Rosen genügend Platz bietet, deshalb sind alte, lichte Obstbäume für Rambler-Rosen ideal.

Leckeres Früchtchen

Rosen sind nicht nur im Sommer, sondern auch im Winter eine Zier im Garten. Denn die ungefüllt blühenden Sorten entwickeln schmückende, rote Früchte: Hagebutten. Schon seit Ewigkeiten stehen sie auf dem Speiseplan der Menschen. Sie sind nicht nur schmackhaft, sondern auch gesund: Ihr Vitamin-C-Gehalt ist fünfmal so hoch wie der von Zitronen. Noch heute stellt man aus ihnen gerne Konfitüre her.

Aber auch bei einer ganzen Reihe von Tieren, vor allem Gartenvögeln, sind Hagebutten sehr beliebt, denn sie bieten in der kalten, kargen Jahreszeit wichtige Nahrung.

Text
Grünes Presseportal

Bilder
BGL

Rosen. Sie erklimmen bis zu zehn Meter hohe Bauwerke oder Gestelle und das aus eigener Kraft. Wirklich eindrucksvoll ist es, wenn man Rambler-Rosen neben einen Obstbaum pflanzt. Mit der Zeit beranken sie dessen Krone beinahe vollständig und schenken dem Baum nach seiner eigenen Blüte eine zweite im Sommer.

Am besten setzt man die Rose dafür mit einem Abstand von etwa 70 Zentimetern auf der Nordseite des Baumes in den Boden, denn Rambler bevorzugen in der Jugend einen halbschattigen Standort. Von dort zieht es ihre Triebe geradewegs Richtung Sonne. Es empfiehlt sich jedoch, ihnen mit einem Seil zu helfen, die unteren Äste

elektro scherzinger ag



bucheggstrasse 64, 8057 zürich, telefon 044 368 80 80, telefax 044 368 80 88, www.scherzinger-ag.ch

installation • telecom • edv-netzwerke • reparaturservice



Hypothek 55+

Mittwoch, 19. September 2018, um 19.30 Uhr,
Saal Restaurant Löwen, Dorfstrasse 22, 8630 Rüti

Was hat es mit den opportunistischen Berichterstattungen der Medien zu diesem Thema auf sich?

Der HEV Rüti und Umgebung organisiert in Zusammenarbeit mit der **Zürcher Kantonalbank** diesen interessanten Abend. Der Rütner Filialleiter Ivo Blöchlinger informiert Sie umfassend zu diesem aktuellen Thema.

Online-Anmeldung www.hev-rueti.ch oder per Post an
Monika Bylang, Wihaldenstrasse 23, 8608 Bubikon

Wir freuen uns auf Sie!

Anmeldeschluss 31. August 2018

Fenster

Herr Michael Dörlitz, Fachexperte für Fenster und Fensterfassaden, informiert Sie «Rund um das Thema Fenster»: Welche Fenstersysteme gibt es, was ist bei einer Fenster-Sanierung zu beachten, welche Rolle spielt die Bauphysik, die Sicherheit im Zusammenhang mit dem Personenschutz sowie der steigenden Anforderung in Verbindung mit dem Einbruchschutz, welche Bedeutung hat der Service in Anbetracht der Nachhaltigkeit?

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

Donnerstag, 6. September 2018, 19.30 Uhr

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

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

Eine Anmeldung ist nicht erforderlich.



HEV Dübendorf & Oberes Glattal



Unser Angebot ist Ihr Gewinn



www.hev-duebendorf.ch

Sektionen-Info

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

ADLISWIL

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

ALBIS

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

BIRMENSDORF – UITIKON – AESCH

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

BÜLACH 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 Schalch,
RA lic. iur. Christopher Tillman
Legis Rechtsanwälte AG,
Forchstr. 2, Kreuzplatz, 8032 Zürich
Mo–Fr: 9.00–12.00/14.00–17.00
Tel. 044 560 80 08

WEININGEN – GEROLDSWIL – OETWIL

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

WETZIKON

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

REGION WINTERTHUR

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

ZÜRICH

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



Thomas Moser
Leiter Anlageimmobilien



Gorana Markovic
Stv. Leiterin Anlageimmobilien



Simon Forster
Immobilienberater



Oussa Kang
Immobilienberater



Nicolo Taddei
Immobilienberater



Nicole Hediger
Assistentin



Patrizia Karrer
Assistentin

Beim Immobilienverkauf an Ihrer Seite

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



Hans Egloff
Nationalrat
Präsident HEV Kanton Zürich

Halbe Sachen machen keinen Sinn!

In der ersten Augushälfte waren an diversen Standorten in Zürich halbe Plakate zu sehen: «Eine halbe Li macht», konnte man darauf entziffern. Nun sind die Werbeträger vollständig zu sehen, denn halbe Plakate machen keinen Sinn – genauso wenig wie eine halbe Limmattalbahn.

Der Kanton Zürich wird am 23. September 2018 erneut und damit bereits zum zweiten Mal über die Limmattalbahn abstimmen. Konkret geht es um den Bau des Streckenabschnitts von Schlieren bis Killwangen-Spreitenbach. Die Volksinitiative «Stoppt die Limmattalbahn – ab Schlieren» verlangt einen Baustopp dieses Teilstücks.

Das Rückgrat der regionalen Entwicklung

Die Limmattalbahn ist ein kantonsübergreifendes Verkehrs- und Stadtentwicklungsprojekt. Sie trägt massgeblich zur qualitativen Stadterneuerung und damit zu einer prosperierenden Zukunft bei. Ein Abbruch würde einen planerischen Scherbenhaufen quer durch das Limmattal hinterlassen und die Standortqualität massiv verschlechtern.

Ein Verzicht auf den Bau der ganzen Limmattalbahn wäre auch eine Geldverschwendung. Die Ausgaben für die Planung der Gesamtstrecken, rund 30 bis 35 Millionen Franken, würde man mit einer Annahme der Initiative in den Sand setzen. Und wie soll man diese bereits angefallenen Kosten für die Steuerzahlenden rechtfertigen?

Dazu kommen 120 Millionen Franken an Bundesgeldern für die Limmattalbahn aus dem Agglo-Fonds des Bundes, die ebenfalls hinfällig würden.

Teil der Lösung

Das Zürcher Stimmvolk hat dem Gesamtprojekt Limmattalbahn 2015 mit 64,5% bereits deutlich zugestimmt – dies im vollen Wissen um alle Fakten. Diesen Volkswillen gilt es zu respektieren.

Das Limmattal erlebt aufgrund seiner zentralen Lage und der Nähe zur Stadt Zürich seit rund zehn Jahren eine dynamische Entwicklung. Die Bevölkerung ist diesem Trend gegenüber zum Teil skeptisch eingestellt. Wir Politiker müssen diese Sorgen ernst nehmen. Sie haben aber nichts mit der Limmattalbahn zu tun: Die Limmattalbahn ist nicht das Problem, sondern Teil der Lösung.



Hans Egloff

AZB
Postfach
8038 Zürich

DIE POST 

EINE SINNVOLLE
DIGITALISIERUNG
RELEVANTER
ABLÄUFE UND
DOKUMENTE
SCHAFFT MEHR
FLEXIBILITÄT UND
TRANSPARENZ.

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.



home service®
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109
8050 Zürich

044 311 51 31
info@homeserviceag.ch

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