# Der Zürcher Hauseigentümer

Seite 7 Sessionsgespräch: «Es stört, dass Hauseigentümer bei der Klimapolitik immer stärker geknebelt werden»

Seite 20 Der Zürcher Stadionkrieg wird definitiv zur Groteske

Seite 54 Wer ist für die Beseitigung des Laubes zuständig?


HEV

Dipl. Ing. Fust
Und es funktioniert.
Infos und Adressen:
0848 559 111
oder www.fust.ch

Rundum-Vollservice mit Zufriedenheits-garantie
- 5-Tage-Tiefpreisgarantie
- 30-Tage-Umtauschrecht
- Schneller Liefer- und Installationsservice
- Garantieverlängerungen
- Mieten statt kaufen
- Schneller Reparaturservice
- Testen vor dem Kaufen
- Haben wir nicht, gibts nicht
- Kompetente Bedarfsanalyse und Top-Beratung
- Alle Geräte im direkten Vergleich

Ihr Spezialist für alle Elektrohaushaltgeräte!

Setpreis nur 3299.–
statt 3380.–
81.– Rabatt
nur 1790.– Tiefpreisgarantie
Exclusivité Fust
A+++
Miele
Waschmaschine WMM 100-62 CH
• Mit TwinDos 30% Waschmittel sparen
• Dank der Funktion «Vorbügeln» sparen Sie Zeit beim Büglen
• Neu mit 9 kg Fassungsvermögen
Art. Nr. 218063

nur 1590.– Tiefpreisgarantie
Exclusivité Fust
A+++
Miele
Wäschetrockner TML 800-40 CH
• «Steam Finish» reduziert Bügelaufwand • «Perfect Dry» für ein optimales Trocknungsergebnis
• Mit Duftoption für langanhaltende Frische Art. Nr. 218362

nur 949.–
statt 1199.–
-20%

Aktion gültig bis 21.10.2018
LAURASTAR
Bügelsystem
LAURASTAR S
• Schnellheizsystem: innert 3 Minuten betriebsbereit
Art. Nr. 511185

nur 2199.– Tiefpreisgarantie
55 cm
60 cm
A++

MÖVENPICK WEIN Geschenkkarte CHF 150.–
Electrolux
Einbau Kombi-Steamer
EB 7SL7K Spiegel
• SousVide-Garen im Vakuumbeutel • Feuchtigkeitssensor für die optimale Menge Dampf
Art. Nr. 156674

Nie mehr abtauen! No Frost
nur 999.–
statt 1699.–
-41%
Nutzinhalt 337 Liter
Exclusivité Fust
A+++

Shock Freeze – Das Beste für ihre Lebensmittel
Bauknecht
Für mich und mein Zuhause
Gefrierschrank
GKNE 19370S NoFrost
• H/B/T: 188 x 71 x 75 cm
Art. Nr. 123615

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

# Richtplan oder Utopie?

Die Stadt Zürich prognostiziert bis 2040 ein Wachstum von 110 000 Personen. Bei der Revision der BZO 2016 erachtete der Stadtrat aber eine generelle Aufzonung als unnötig und machte geltend, wenn sämtliche Reserven baulich genutzt würden, könnte die Stadt sogar 260 000 Einwohner mehr aufnehmen. Damals vertröstete er auf den kommunalen Richtplan, den es noch auszuarbeiten galt. Nun hat er diesen präsentiert.

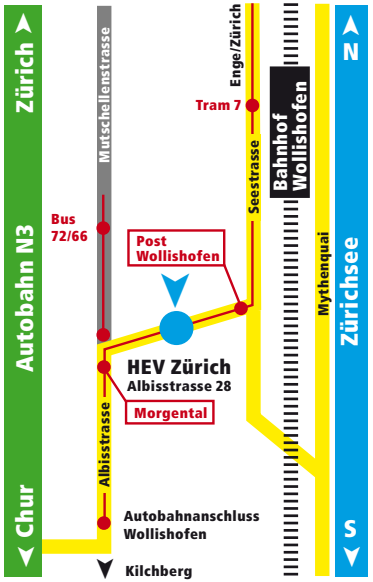
Der kommunale Richtplan ist ein Planungsinstrument und als solches weder parzellenscharf noch eigentümerverbindlich. Das heisst aber keineswegs, dass er für die Hauseigentümer keine Bedeutung hat, werden mit ihm doch die Weichen für die zukünftige Stadtentwicklung gestellt. Mit der öffentlichen Auflage hat der Stadtrat das sogenannte Mitwirkungsverfahren eröffnet, welches dazu dient, die Sichtweise von Direktbetroffenen zu erfahren und diese dadurch in die Planung einzubeziehen.

Der im präsentierten Plan zum Ausdruck kommende strategische und gesamtheitliche Ansatz erscheint als gute Lösung, um das prognostizierte Bevölkerungswachstum auffangen zu können. Skepsis ist hingegen gegenüber der Realisierbarkeit angebracht. Bekanntlich fehlt es in der Stadt an grösseren Flächen, die neu überbaut oder umgenutzt werden können. Das erforderliche zusätzliche Bauvolumen muss also weitestgehend auf Arealen entstehen, die bereits überbaut sind. Dazu genügt es aber nicht, auf dem Papier Verdichtungspotenzial zu schaffen. Es setzt vielmehr voraus, dass es gelingt, bei den betroffenen Grundeigentümern das Interesse an der tatsächlichen Realisierung dieses Potenzials zu wecken. Wird dagegen über deren Köpfe hinweg geplant, werden die theoretischen Nutzungsreserven Theorie bleiben. Gefahren lauern zudem im Mehrwertausgleichsgesetz und im neuen §49b PBG, welches den Gemeinden die Möglichkeit einräumt, in ihren Bau- und Zonenordnungen bei Auf- oder Einzonungen einen Mindestanteil von preisgünstigen Wohnungen festzulegen. Entscheidend wird am Ende sein, dass die Anreize grösser sind als die Summe der Abschreckungen.

**Trauriger Oktober**

Wie Sie den Seiten 22 und 23 entnehmen können, müssen wir Sie gleich über zwei schmerzliche Verluste in Kenntnis setzen. Anfang Oktober sind unser Vizepräsident Charles Stettler und unser ehemaliges Vorstandsmitglied Max Fritz viel zu früh aus dem Leben gerissen worden.

**Albert Leiser**




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

**Öffnungszeiten**
Montag bis Freitag 8.00–17.30 Uhr

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Autoren dieser Ausgabe**
Thomas Ammann, Ressortleiter Energie- und Bautechnik HEV Schweiz
Dr. Andreas Honegger, Journalist und Vorstandsmitglied HEV Zürich
Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH
Lic. iur. Kathrin Spühler, Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich
Lic. iur. Tiziano Winiger, Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich

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

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

**Auflage: 59 985 (WEMF-bestätigt)**

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

**Produktebesprechungen können nicht aufgenommen werden.**

**Erscheint monatlich einmal.**

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

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

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

**facebook.com/hev.zuerich**

Der Inserateteil dient der Information unserer Mitglieder über Produkte und Dienstleistungen und stellt keine Empfehlung des Herausgebers dar. Der Herausgeber lehnt jegliche Verantwortung über die Inhalte und Aussagen der publizierten Inserate und Publireportagen ab.

SEITE DES DIREKTORS
3 **Richtplan oder Utopie?**

SEITE DES PRÄSIDENTEN
79 **Das neue Wassergesetz ist noch nicht im Trockenen**

**POLITIK**

SESSIONS-NACHLESE DES PRÄSIDENTEN
7 **«Es stört, dass Hauseigentümer bei der Klimapolitik immer stärker geknebelt werden»**

KANTONALE UMSETZUNGSVORLAGE
15 **«Die Steuerreform 17 schenkt internationalen Konzernen nichts»**

IN ZÜRICH IST GENUG NIE GENUG
20 **Der Zürcher Stadionkrieg wird definitiv zur Groteske**

**AKTUELL**

PROBLEMLOS DURCH DIE JAHRESZEITEN
26 **Wie man sein Haus korrekt auf den Winter vorbereitet**

GVZ
29 **Unveränderter Versicherungsindex per 1. Januar 2019**

DREIDIMENSIONALES GEBÄUDEMODELL
30 **In der Schweiz gibt es nun alle Gebäude digital und in 3D**

ZUSÄTZLICHES ENTSORGUNGSVOLUMEN
33 **Zürich lanciert ein neues Angebot für Bioabfall-Abonnenten**

ZUM TITELBILD

**Blätter im Wind**

Laub und vor allem dessen Beseitigung sorgen immer wieder für Konflikte unter Nachbarn.

Bild: Fotolia/celeste clochard

**THEMA**

BADEZIMMER
36 **Frischer Wind**

**RECHT**

BUNDESGERICHTSENTSCHEID
43 **Ist ein Freibetrag von CHF 100 000.– zu hoch angesetzt?**

AUS DEM BUNDESGERICHT
48 **Die Voraussetzungen für die Kündigung wegen umfassender Sanierung**

UMNUTZUNG EINES ZIMMERS
51 **Braucht es eine Bewilligung?**

HERBSTLAUB IN GÄRTEN
54 **Wer ist für die Beseitigung des Laubes zuständig?**

**NATUR**

ZEIT DER ÜBERLEBENSKÜNSTLER
67 **Summertime, and the Livin' is(n't) easy…**

WERTVOLLER STOFF:
72 **Dafür ist Herbstlaub im Garten gut**

22 **Hinschied Max Fritz**
23 **Hinschied Charles Stettler**

**SERVICE**

17 **Kantonsratswahlen 2019:** Aufruf

**Seminare**
41 «Liegenschaften in der Steuererklärung 2018»
52 2-Tage-Intensivseminar «Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft»

45 **Die glücklichen Gewinner des Wettbewerbs am Stand des HEV Zürich**

**Drucksachenverkauf**
58 Nützliche Zusatzvereinbarungen
61 Bestellformular

64 **Kreuzworträtsel**
74 **Aus den Sektionen**
75 **Inserenten stellen sich vor**
76 **Sektionen im Kanton Zürich**

Rechtsberatung **Verkauf** Bewertung Verwaltung Baumanagement

Ihr Verkaufsobjekt. Unsere Erfahrung.

Suchen Sie einen Käufer für Ihre Immobilie?
Wollen Sie Ihr Objekt ins richtige Licht rücken?
Sich nicht mit dem zweitbesten Preis begnügen?
Nutzen Sie die umfassenden Marktkenntnisse
und das weitgespannte Beziehungsnetz unserer
Immobilientreuhänder und Notariatsfachleute.
**Ihre Immobilien.** Unser Zuhause.

**Roger Kuhn und sein Team**
freuen sich auf Ihren Anruf: 044 487 17 86
oder per E-Mail: roger.kuhn@hev-zuerich.ch

H E V Zürich
Hauseigentümerverband

**www.hev-zuerich.ch**



SESSIONS-NACHLESE DES PRÄSIDENTEN

# «Es stört, dass Hauseigentümer bei der Klimapolitik immer stärker geknebelt werden»

**Im Zentrum der diesjährigen Herbstsession stand klar die stark umstrittene Steuervorlage 17. Für Hauseigentümer besonders wichtig war jedoch der nur kurz zuvor von der WAK-Ständerat gefasste Entscheid für die Abschaffung des Eigenmietwerts. Darüber und über weitere für Hauseigentümer relevante Themen diskutierte Hans Egloff mit dem Aargauer Nationalrat Hansjörg Knecht (SVP).**

*Dauerbrenner Eigenmietwert – vor rund einem Monat ist sozusagen etwas Historisches passiert: Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerats (WAK) hat sich für einen Systemwechsel und für die Abschaffung des Eigenmietwerts ausgesprochen. Ist damit das Ende des Eigenmietwerts tatsächlich in Sichtweite gerückt?*

**Hans Egloff (HE):** Die WAK-Ständerat hat jetzt zunächst einmal die Eckpunkte bestimmt. Damit muss die Verwaltung einen Vorschlag ausarbeiten, der dann in die Vernehmlassung gehen wird. Nun tauchen halt auch bereits wieder die alten Forderungen auf, die jetzt von den Banken und der Finanzwirtschaft wiederholt werden. Klar, für sie ist der Abzug der Schuldzinsen wichtig, das gehört zu ihrem Geschäft, und selbstverständlich stellt sich das Gewerbe auf den Standpunkt, der Abzug der Unterhaltskosten müsse bleiben, oder die Grünen fordern, dass die Abzüge bei den energetischen Sanierungen unbedingt beibehalten werden. Das kennen wir aber alles schon längst. Für uns ist einzig entscheidend, dass wir auf der Linie bleiben und der Eigenmietwert abgeschafft wird. Um die Begleitmusik kümmern wir uns,

wenn es an der Zeit ist und wir mehr darüber wissen.

*Es gibt aber auch Stimmen, gerade von liberaler Seite, etwa von Avenir Suisse, die sagen, wenn der Eigenmietwert fällt, würden die Immobilienpreise um rund zehn Prozent steigen. Gleichzeitig würde das Gewerbe darunter leiden, das wohl noch mit Aufträgen überflutet würde, bis die steuerliche Abzugsfähigkeit von Unterhaltsarbeiten gestrichen wird. Das heisst, bis zum Systemwechsel würde noch auf Teufel komm raus instandgesetzt, danach aber brechen die Aufträge weg.*

**ZUR PERSON**

Hansjörg Knecht, *1960, ist verheiratet und lebt in Leibstadt (AG). Er ist Geschäftsführer und Mitinhaber der Knecht Mühle AG in Leibstadt. Hansjörg Knecht war von 1996 bis 2012 Grossrat (kantonales Parlament) im Kanton Aargau und sitzt seit 2011 für die SVP im Nationalrat. Er ist Mitglied der UREK (Kommission für Umwelt, Energie und Raumplanung). Zudem ist Hansjörg Knecht Präsident des HEV Kanton Aargau.

**HE:** Für einmal bin ich sogar mit Jacqueline Badran derselben Meinung, dass diese Aussagen von Avenir Suisse nicht stimmen. Weder würden die Abschaffung des Eigenmietwerts preistreibend wirken, noch gäbe es einen solch unmittelbaren Zusammenhang zwischen den Unterhalts- und Sanierungsarbeiten in Bezug auf den steuerlichen Abzug.

Es ist wichtig, hier die Relationen zu sehen: Vom kompletten Gebäudepark in der Schweiz wären nur etwa zwölf Prozent überhaupt von der Abschaffung des Eigenmietwerts betroffen. Nicht betroffen wären sämtliche Gewerbe- und Industrieliegenschaften, alle Mietliegenschaften und die Zweitwohnungen. Selbstbewohntes Wohneigentum macht rund zwölf Prozent aus. Wenn nun Stimmen laut werden, dem Gewerbe brächen die Aufträge weg, bleibt mir nur ungläubiges Staunen.

Weshalb entschliesst sich denn ein Eigenheimbesitzer überhaupt zu einer Sanierung? Die erste Frage lautet immer: muss ich das wirklich machen? Also wenn beispielsweise das Dach rinnt, die Heizung ausgestiegen ist oder es beim Fenster hereinzieht, also konkret dann, wenn es ein ernsthaftes Problem gibt. Zweitens folgt jeweils die Frage, ob dafür genug Geld vorhanden ist und es vielleicht eine Subvention gibt, sprich ein Gebäudeprogramm oder etwas Ähnliches, das einen Teil der Kosten übernimmt. Und erst dann, in dritter Linie, ist der steuerliche Aspekt von Bedeutung. Die Behauptung, ob man einen Auftrag für Unterhaltsarbeiten primär aus steuerlichen Gründen erteilt oder eben nicht, ist für mich nicht haltbar.

**Hansjörg Knecht (HK):** Die Angst des Gewerbes, dass die Aufträge plötzlich derart stark zunehmen und danach einbrechen würden, teile

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

*Mike Suter*
*eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder*

svit ZÜRICH

**ImmoCorner AG**

**Immobilienverkauf**
**Immobilienbewirtschaftung**

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

immocorner
raum für vertrauen

POLITIK

ich nicht. Man muss klar sehen: die Mittel zur Sanierung sind beschränkt. Viele Hauseigentümer haben die erforderliche Liquidität gar nicht, um jetzt plötzlich ganz viel investieren zu können. Natürlich gibt es gewisse Personen, die diese Möglichkeiten haben und deshalb anstehende Renovationen vielleicht etwas vorziehen, doch das ist auch nicht weiter störend. Zu grossen Verwerfungen beim Gewerbe wird es deswegen bestimmt nicht kommen.

Etwas Grundsätzliches zum Entscheid des HEV Schweiz, für die Abschaffung des Eigenmietwerts im Gegenzug quasi einen Blankoscheck auszustellen. Ich hätte mir gewünscht, dass der Verband im Bereich des Schuldzinsenabzugs noch etwas für die Förderung von Wohneigentum für junge Familien gefordert hätte. Denn es liegt im Gesamtinteresse, dass junge Familien zumindest während einer gewissen Zeit noch Schuldzinsabzüge machen könnten. Daher sollte dieser Punkt in späteren Diskussionen nochmals auf den Tisch kommen. Ich habe auch verschiedentlich von unseren Mitgliedern gehört, dass dies nochmals geprüft werden sollte.

Doch die Hauptstossrichtung ist klar: weg mit dem Eigenmietwert, das ist zentral. Ich bin gespannt, wie es weitergeht. Jedoch fehlt mir dieser grosse Optimismus, dass diese Änderung tatsächlich schnell passieren wird. Eine Absichtserklärung ist das eine, geht es aber in die Tiefe und um die konkrete Umsetzung, dann folgt die politische Auseinandersetzung, und diese braucht Zeit.

*Ein Thema, das in nächster Zeit besonders aktuell wird und von dem Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer stark betroffen sind, ist die Revision des $CO_2$-Gesetzes. Wie ist hier der Stand der Dinge?*

**HK:** Die Beratungen gehen nur schleppend voran. Die $CO_2$-Abgabe soll ja weiter nach oben angepasst werden, was ich in der Kommission zu verhindern versuche, denn betroffen davon wären vor allem Mittelstandsfamilien. Ich betrachte es auch als äusserst störend, dass man die Hauseigentümer im Bereich der Klimapolitik immer stärker zu knebeln versucht. Gleichzeitig wird ausgeblendet, dass diese in der Vergangenheit bereits viel für unser Klima geleistet haben.

Eine ähnliche Diskussion haben wir bei uns im Kanton Aargau mit der Umsetzung des Energiegesetzes, wo die Hauseigentümer mit immer rigideren Vorschriften konfrontiert werden. Dagegen wehren wir uns vom Hauseigentümerverband vehement. Es wird zu wenig anerkannt, was die Hauseigentümer in den vergangenen 30 Jahren bereits alles gemacht haben. So wurden beispielsweise 53 Prozent der fossilen Brennstoffe eingespart. Die Hauseigentümer handelten also eigenverantwortlich, und dieses eigenverantwortliche Handeln ist auch weiterhin höher zu gewichten als staatliche Bevormundung und Vorschriften. Das ist für mich ganz zentral. Man muss auch sehen, dass nicht alle Hauseigentümer über die finanziellen Mittel verfügen, um solche Investitionen sofort vornehmen zu können.

*Aber was läuft jetzt auf Bundesebene konkret mit dem $CO_2$-Gesetz?*

**HK:** Das Pariser Abkommen verpflichtet die Staaten, ihren $CO_2$-Ausstoss bis ins Jahr 2030 um die Hälfte gegenüber 1990 zu reduzieren. Die Schweiz hat das Abkommen unterzeichnet und will einmal mehr den Musterknaben spielen. Bedenkt man, wie viel die Schweiz zum weltweiten $CO_2$-Ausstoss beiträgt, das sind 0,1% und dass gleichzeitig die beiden weltweit grössten Verursacher der Verschmutzung, die USA und China, nicht dabei sind, ist das schon ziemlich absurd.

Ich bestreite nicht, dass die Schweiz auch ihren Teil zur Lösung des $CO_2$-Problems beitragen soll, dazu ist jedoch erforderlich, dass alle Länder die gleich langen Spiesse haben. Wenn wichtige Staaten nicht mitmachen, dann dürfen wir beispielsweise unsere Wirtschaft nicht mit immer mehr Auflagen behindern.

Wer als Hauseigentümer die Investitionsmöglichkeiten nicht hat, also vor allem Mittelstandsfamilien, gerät wegen der Gesetzesverschärfung in grosse Schwierigkeiten. Ich möchte nochmals betonen: Es ist der Gebäudebereich, der die Vorgaben des Kyoto-Protokolls nahezu erfüllt hat, während der Bereich Mobilität stärker in der Verantwortung steht und dort die Lücke zwischen Verpflichtungen und Zielerreichung viel weiter geöffnet ist. Das ist kein Plädoyer für neue Verkehrsabgaben, sondern bloss ein Aufzeigen der Ungleichbehandlung von Verkehr und Wohnen.

**HE:** Genau, wer als Politiker bei den nächsten Wahlen unbedingt abgewählt werden möchte, muss nur im Bereich Verkehr die entsprechenden Forderungen stellen… Das ist ein heisses Eisen, an dem sich kein Politiker die Finger verbrennen möchte.

*Ein wichtiges Thema im Rat war noch die Diskussion um die Reform der Ergänzungsleistungen.*

**HE:** Hier haben wir versucht, die Differenzen zum Ständerat zu beseitigen, was uns leider nicht gelungen ist. Das Geschäft geht jetzt wieder zurück an den Ständerat. Dabei geht es im Prinzip um die simple Frage, ob man ältere Hauseigentümer, welche Ergänzungsleistungen beziehen, dazu zwingen will, ihr Haus oder ihre Eigentumswohnung zu verkaufen, oder ob man dafür eine bessere Lösung findet. Im Nationalrat hätten wir

meines Erachtens eine gefunden, nämlich indem man solchen Personen ein zeitlich befristetes Darlehen gewähren würde, damit sie weiterhin eine Hypothek bekämen, um in ihrem Haus bleiben zu können. Dies ist aber nicht zum Schutz der Erben gedacht, denn, wenn eine Person später stirbt, dann wird abgerechnet.

Das wäre meines Erachtens eine gangbare und gute Lösung für dieses Problem, denn man sollte hier auch die Relationen im Auge behalten: Unter sämtlichen Bezügern von Ergänzungsleistungen sind insgesamt nur ganze vier Prozent Hauseigentümer und das bei einer schweizweiten Hauseigentümerquote von etwa 40 Prozent. Daraus wird auch schön ersichtlich, dass selbstverantwortliches Handeln während des ganzen Lebens dazu geführt hat, dass man damit auch im Alter quasi vorgesorgt hat. Aus diesem Grund ist die Quote bei den Ergänzungsleistungen auch sehr tief.

Diejenigen Hauseigentümer, die dennoch davon betroffen sind, haben meist Lücken bei der AHV oder Probleme mit der zweiten Säule, kurz, ihre Rentensituation ist generell nicht gut gelöst, und dann kommt schliesslich noch das Problem mit dem Hauseigentum dazu.

*Und aus welchem Grund war der Ständerat dagegen?*

**HE:** Der Ständerat will einfach eine Einkommensgrenze festlegen, und wenn jemand darüber ist, dann fällt er weg.

*Gestern hat ja ziemlich überraschend Bundesrat Johann Schneider-Ammann seinen Rücktritt bekanntgegeben. Wen oder was für eine Person wünschen Sie sich als dessen Nachfolgerin oder Nachfolger, dies vor allem aus Hauseigentümersicht?*

**HK:** Da warten wir zuerst einmal ab, welche Personen portiert werden, da geistern aktuell viele Namen herum. Ich wünsche mir selbstverständlich jemanden, der sehr hauseigentümerfreundlich gesinnt ist, und der diesbezüglich auch einen Leistungsausweis vorweisen kann.

**HE:** Das denk ich auch. Noch ein Wort zu Johann Schneider-Ammann. Er wurde ja von den Medien geprügelt und belächelt, doch war er in meiner Beurteilung ein sehr guter Bundesrat, der auch für unsere Anliegen Verständnis hatte. Ich hoffe, dass sein Nachfolger mindestens annähernd so gut ist wie er.

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

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

Fotos
**Steven Springer**

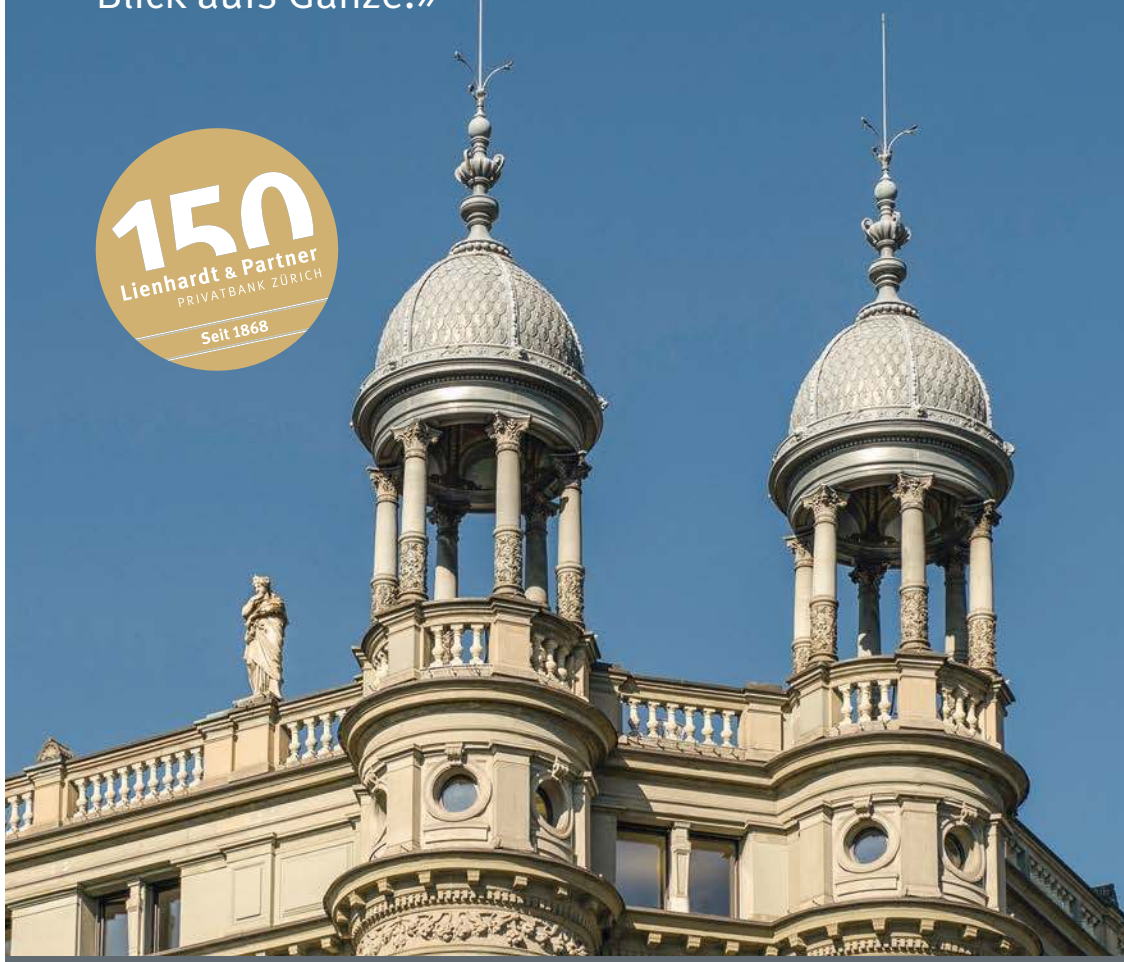


**Lienhardt & Partner**
PRIVATBANK ZÜRICH

**Was erwarten Sie von Ihrer Bank?**

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

150 Lienhardt & Partner PRIVATBANK ZÜRICH Seit 1868



**Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG**
Rämistrasse 23, 8024 Zürich, Tel. 044 268 61 61, daniel.meier@lienhardt.ch, www.lienhardt.ch

KANTONALE UMSETZUNGSVORLAGE ZUR STEUERVORLAGE 17 DES BUNDES

# «Die Steuerreform 17 schenkt internationalen Konzernen nichts»

**Der Regierungsrat will die steuerliche Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Zürich erhalten und stärken. Dazu unterbreitet er dem Kantonsrat eine massgeschneiderte, für die Städte und Gemeinden verträgliche kantonale Umsetzungsvorlage zur Steuervorlage 17 (SV17) des Bundes. Finanzdirektor Ernst Stocker erklärt, weshalb die Vorlage für den ganzen Kanton von vitaler Bedeutung ist.**

*Dem Kanton Zürich geht es wirtschaftlich blendend. Warum soll man da überhaupt etwas in der Gesetzgebung für die Unternehmenssteuern ändern?*

**Ernst Stocker**: Im Fall der Unternehmensbesteuerung stehen wir unter internationaler Beobachtung. Die bevorzugte Besteuerung der Statusgesellschaften, also bei Holdings oder Finanzierungsgesellschaften, wird international nicht mehr akzeptiert. Tun wir das nicht, geraten international tätige Unternehmen in anderen Ländern in steuerliche Schwierigkeiten. Das wollen sie nicht, weshalb sie abwandern würden, was wir unbedingt vermeiden müssen. Wichtig ist dabei einfach: Die Steuerreform 17 (SV17) schenkt internationalen Konzernen nichts – im Gegenteil: Sie müssen mit höheren Steuern rechnen, während sich die KMU auf eine Reduktion der Steuerlast freuen können.

*Nun ist es aber so, dass der Kanton Zürich, anders als zum Beispiel der Kanton Zug, gar nicht so viele Holdings hat. Damit betrifft uns das eigentlich nicht so sehr, oder?*

Es ist die Ironie dieses Themas, dass gerade jene Kantone mit vielen Holdings wie Zug die kleinsten Probleme mit der Steuervorlage 17 haben, während sie für den Kanton Zürich eine grosse Herausforderung ist, gerade weil er die Ansiedlung von Holdings nie zu seinem Geschäftsmodell erklärt hat. Der Grund liegt darin, dass Zug seit langem eine Tiefsteuer-Strategie fährt, die sich ein Kanton mit umfangreichen zentralörtlichen Aufgaben wie Zürich nie leisten könnte. Das bedeutet, dass Zug den Gewinnsteuersatz nur geringfügig senken muss und damit erst noch Mehreinnahmen generieren kann. Bei uns hingegen führt auch eine geringe Gewinnsteuersatz-Senkung zu erheblichen Ausfällen.

*Mit anderen Worten: Die SV17 kommt den Kanton Zürich teuer zu stehen, und die natürlichen Personen müssen für die Ausfälle aufkommen?*

Nein, genau das will der Regierungsrat um jeden Preis vermeiden. Im Gegenteil, wir haben in

ZUR PERSON

Der heute 63-jährige Ernst Stocker (SVP), ursprünglich Meisterlandwirt mit eigenem Hof, wurde 1987 in den Kantonsrat gewählt, von 1998 bis 2010 sass er zudem im Stadtrat von Wädenswil, ab 2006 als Stadtpräsident. 2010 wurde er in den Regierungsrat gewählt, wo er die Volkswirtschaftsdirektion übernahm. 2015 wechselte er in die Finanzdirektion. Er vertritt den Kanton Zürich in den Vorständen der Finanzdirektorenkonferenz und der Konferenz der Kantonsregierungen. Ausserdem ist er Mitglied des Bankrates der Schweizerischen Nationalbank (SNB).

unserer Finanzplanung eine Senkung des Staatssteuerfusses von 100 auf 98 Prozent ab 2020 eingestellt. Davon profitieren alle Steuerzahlenden. Und die Ertragsausfälle der SV17 wollen wir über die normale Finanzplanung in den Griff bekommen.

*Und wie wollen Sie das schaffen?*

Unser Konzept ist es, für zukunftsträchtige und mobile Unternehmen gezielt steuerliche Erleichterungen anzubieten. Das heisst, wir schaffen einen neuen Abzug für Forschung und Entwicklung. Und den für Zürich wichtigen Finanzierungsgesellschaften kommen wir mit dem Eigenfinanzierungsabzug entgegen, für den wir uns in Bern stark gemacht haben. Davon können auch gut finanzierte KMU profitieren. Hinzu kommt eine moderate Senkung des Gewinnsteuersatzes für alle Unternehmen. Damit hoffen wir, der Zürcher Wirtschaft als Ganzes einen Impuls verleihen zu können.

*Wie soll man einem schweizerischen Kleinunternehmer erklären, dass ausländische Grossunternehmen weiterhin weniger Steuern bezahlen sollen?*

Zum einen: Diese Gesellschaften zahlen künftig nicht etwa weniger, sondern mehr Steuern. Und von den neuen Instrumenten können alle Firmen profitieren – kleine und grosse, schweizerische und ausländische. Zum anderen: Die bisher privilegierten Statusgesellschaften sind keineswegs nur ausländische Unternehmen. Da hat es viele traditionelle Schweizer Unternehmen dabei. Schaffen wir das vom Regierungsrat geplante Instrumentarium nicht, dann führt das bei Kanton und Gemeinden zu noch grösseren Ertragsausfällen. Und auch zu einem schmerzhaften Verlust von Arbeitsplätzen. Die Statusgesellschaften bieten doch immerhin 6000 Stellen in unserem Kanton.

*Aber auch damit bleibt Zürich für Unternehmen ein eher teurer Standort. Die Frage stellt sich daher: Reicht das, um alle Unternehmen zu halten?*

**HINTERGRUND**

Der Bund plant, die SV17 auf den 1. Januar 2020 in Kraft zu setzen und die speziellen kantonalen Steuerstatus auf dieses Datum hin abzuschaffen, um internationale Sanktionen zu vermeiden. Damit der Kanton Zürich auf diesen Zeitpunkt hin ebenfalls bereit ist, hat die Finanzdirektion im Auftrag des Regierungsrates ebenfalls ein beschleunigtes Vorgehen gewählt und die Umsetzungsvorlage parallel zu den Beratungen in den eidgenössischen Räten ausgearbeitet, so dass der Kantonsrat genügend Zeit für die Beratung hat.

Mit unserem Paket können wir forschungsintensiven und mobilen Unternehmen ein sehr gutes, absolut konkurrenzfähiges Angebot machen. Es ist aber richtig, dass der Kanton Zürich für Unternehmen kein Billigstandort ist beziehungsweise: nie sein kann. Denn wir haben hier eine hervorragende Infrastruktur, eine hohe Lebensqualität, die einiges kostet, oder einen interkontinentalen Flughafen, der mehr Übersee-Verbindungen hat als Berlin oder Brüssel.

Zudem erlaubt es die Nähe zu hervorragenden Bildungsinstitutionen unseren Unternehmen, gut ausgebildete Fachkräfte rekrutieren zu können. Und sie profitieren auch davon, dass der Kanton Zürich ein qualitativ hochstehender Wohnort ist – was heisst, dass auch Kaderleute gerne hier leben, lieber jedenfalls als in einer Metropole mit schlechter Luft, Verkehrschaos, langen Pendlerzeiten und ohne Berge und Seen.

*Mit anderen Worten sagen Sie, dass es nicht so sehr darauf ankommt, wie hoch die Steuern sind, solange man so schön wohnen und leben kann wie im Kanton Zürich?*

Nein, diese Aussage würde ich so nicht unterschreiben. Wenn Sie eine Wohnung mieten und plötzlich dreimal mehr bezahlen müssen als anderswo in der Nähe, dann ist für viele die Schmerzgrenze wohl genauso erreicht wie für Unternehmen, die plötzlich drei- oder viermal so viele Steuern bezahlen müssten wie zuvor. Dann ziehen Sie eben weg. Da nützt es dem Finanzchef nichts mehr, wenn er dem Verwaltungsrat sagt, das Management fände es aber noch ganz nett, weiter in unmittelbarer Nähe von Bergen und Seen wohnen zu können. Das heisst: Es ist die Mischung aller Standortfaktoren, die entscheidend ist, und dabei sind die Steuern nicht das einzige, aber ein wichtiges Argument.

*Wie profitieren die Hauseigentümer von der SV17?*

Nicht direkt. An der Besteuerung von Wohneigentum ändert die Vorlage nichts. Aber sie hat indirekte Auswirkungen, die nicht zu unterschätzen sind. Können wir die gut dotierten Stellen der Mitarbeitenden der Finanzierungsgesellschaften zum Beispiel halten oder gar zusätzliche Unternehmen anziehen, dann trägt das dazu bei, dass die Nachfrage nach Wohneigentum hoch bleibt. Davon profitieren alle Wohneigentümer, indem der Wert ihrer Immobilie steigt.

Genauso wird der Wert der Immobilien im Kanton Zürich durch die hohen Investitionen des Kantons und der Gemeinden in die Infrastruktur gestärkt. Diese Investitionen wiederum können wir uns aber nur leisten, wenn unser Standort erfolgreich bleibt, das heisst, wenn Kanton und Gemeinden genügend Erträge generieren können. Und vor allem: Kommt die Reform nicht, und ziehen Unternehmen weg, dann hat das für Geschäftsimmobilien schnell negative Auswirkungen, da Mieter verloren gehen.

*Wenn Sie die SV17 einordnen müssten, wie würden Sie die Vorlage bewerten?*

Mit der Verknüpfung der AHV-Finanzierung ist sie einer jener Kompromisse, welche die Schweizer Politik auszeichnen und bisher stets erfolgreich gemacht haben. Weil das wirtschaftliche Wohlergehen der Schweiz stark von dieser Vorlage abhängt und weil sie eine der wichtigsten der kommenden Jahre ist, verdient sie die Unterstützung aller.

## Kantonsratswahlen 2019

**Der Hauseigentümerverband unterstützt Kandidatinnen und Kandidaten, die sich für die Bedürfnisse und Anliegen der Hauseigentümerinnen und -eigentümer einsetzen, in ihrem Wahlkampf um einen Sitz im Zürcher Kantonsrat.**
**Dabei entscheiden die Sektionen, u.a. auf der Basis der Richtlinien des Kantonalverbandes, inwieweit kandidierende Mitglieder unterstützt werden.**

**Kandidierende, die in die Wahlempfehlung ihrer Sektion aufgenommen werden wollen, melden sich bis spätestens Freitag, 9. November 2018, bei der Präsidentin oder beim Präsidenten ihrer Sektion.**

**Mitglieder des Hauseigentümerverbands, die in die Wahlempfehlung des HEV Zürich für die Wahlkreise I bis VI aufgenommen werden wollen, melden sich bis spätestens Freitag, 9. November 2018, per E-Mail bei luca.roncoroni@hev-zuerich.ch.**

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

Das Gebäudeprogramm

MINERGIE®

# 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

POLITIK

IN ZÜRICH IST GENUG OFFENBAR NIE GENUG

# Der Zürcher Stadionkrieg wird definitiv zur Groteske

**Seit einer Ewigkeit schon warten in Zürich Fussballfans vergeblich auf ein taugliches Stadion. Jetzt liegt ein von privater Bauherrschaft und der Stadt Zürich gemeinsam ausgearbeitetes Projekt vor, das neben dem Fussballstadion auch noch eine grosse Zahl von Wohnungen aufweist. Doch nun möchte die SP mit einer Initiative das Bauvorhaben verhindern.**

Seit Jahren versucht man, in der grössten Stadt der Schweiz dem Fussball einen wirklich tauglichen Spielplatz zu schaffen. Gewissermassen als Zwischenlösung haben die beiden Stadtklubs FCZ und GCZ das Leichtathletikstadion Letzigrund als Spielstätte zugewiesen bekommen.

Immer schon plante man – seit der Schliessung des Hardturmstadions – eine neue grosse Arena für die Klubs der Stadt, die auch die Fifa beherbergt. Aber ausgerechnet in Zürich scheinen alle Projekte für ein valables, den heutigen Bedürfnissen entsprechendes Stadion immer wieder zu scheitern. Mit einer Initiative will die SP das Bauvorhaben verhindern.

Dass man auf der anderen Seite der Limmat, in Höngg, nicht begeistert ist, wenn neue Gebäude sich ins Blickfeld schieben, muss man verstehen. Man kann in einer schon weitgehend überbauten Stadt grundsätzlich nichts Neues bauen, ohne dass ihm Opposition erwächst von denen, die nicht in erster Linie davon profitieren können, sondern eine Verschlechterung ihrer Situation befürchten müssen. Aber das gilt letztlich für jedes Grundstück, das neu oder mit grösseren Häusern überbaut werden soll. Man kann gar nichts bauen, das nicht von den Betroffenen als störend empfunden wird – ein Grundgesetz aller Bauordnungen, das sich nicht aus der Welt schaffen lässt.

Nun liegt wieder ein Projekt vor, das die private Bauherrschaft und die Stadt als Landbesitzerin und Baurechtsgeberin ausgearbeitet haben und das neben dem eigentlichen Zweck des Baus, dem Fussballstadion, auch noch eine grosse Zahl von in Zürich so lautstark und dringend geforderten Wohnungen umfasst. Ein gut schweizerischer Kompromiss: Die einen wollen endlich ein geeignetes, den heutigen Sicherheitsansprüchen entsprechendes Stadion, die andern sehen hier die Möglichkeit, der Bauherrschaft viel günstigen Wohnraum abzufordern. Und auch die Stadt schliesst sich an, und so kommen insgesamt rund 300 gemeinnützige günstige Wohnungen und 570 Wohnungen im mittleren Preissegment zustande.

Aber in Zürich ist offenbar genug nie genug. Die – mit jeder subventionierten Wohnung stärker werdende – Linke, die in Zürich gewissermassen mit absoluter Mehrheit regiert, unternimmt alles, um immer mehr günstigen, meist mit Steuergeldern subventionierten Wohnraum zu fördern. Die Rechnung geht für sie politisch auf, vor allem, wenn als Fernziel eine halbe Million Einwohner die Stadt bewohnen soll.

### «Wohnungsnot» als Dauerargument für den Wählerfang

Teile dieser Linken richten sich nun selbst gegen das Stadionprojekt, das zur Abstimmung gelangt. Aus der Sicht der SP sollte die Bauherrschaft noch viel mehr Sozialwohnungen am roten Altar als Opfer bringen, um überhaupt bauen zu dürfen. Vielleicht geht es vielen Sozialisten letztlich ja auch darum, sich die «Wohnungsnot» als Dauerargument für den Wählerfang zu sichern, das Thema also gar nicht einer Lösung zuzuführen, sondern es politisch zu «bewirtschaften».

Aus bürgerlicher Sicht könnte man sagen, dann stimmen wir halt überhaupt gegen das Projekt, das so viel günstigen oder gar mit öffentlichen Mitteln finanzierten Wohnraum beinhaltet und damit wohl auch wieder soziale Kosten für die Steuerzahler bringt. Doch das ist ein kurzsichtiges Argument, um ein Projekt zu verhindern, das doch immerhin auch Wohnungen von privaten Bauträgern umfasst.

Gleiches gilt für das oft gehörte Argument, dass mit einem Fussballstadion unfehlbar auch die Hoolligans, die prügelnden Chaoten, in der Stadt ihr Unwesen treiben. Die Gewalt hat im Sport nichts zu suchen! Auch hier kann sich die freiheitliche Gesellschaft nicht ins Schneckenhaus zurückziehen: man muss diese üblen Begleiterscheinungen des Sports – die ja nicht nur in Zürich für die Bevölkerung unerträglich sind – in den Griff bekommen. Man kann die friedlichen Fans und die Fussballbegeisterten nicht für die Auswüchse von Chaoten – deren Motivation, wenn sich denn überhaupt eine herauskristallisieren lässt, wohl eher in einer anarchistischen politisch-gesellschaftlichen Verwirrung oder der reinen Lust an der Gewalt zu suchen ist – unsportliche Gewaltausbrüche strafen.

Wir sind gespannt auf die nächsten Kapitel der Zürcher Stadiongroteske.

**Andreas Honegger**
Journalist und
Vorstandsmitglied des
HEV Zürich

**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**

FLÜCKIGER & CORVAGLIA
Immobilien

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

Zürich – Wallisellen – Tel. +41 44 262 36 00 – www.flueckigercorvaglia.ch

# Hinschied Max Fritz

Liebe Mitglieder des HEV Zürich
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir haben die traurige Pflicht, Sie darüber in Kenntnis zu setzen, dass unser ehemaliges Vorstandsmitglied Max Robert Fritz-Hammer am 3. Oktober 2018 kurz vor seinem 63. Geburtstag verstorben ist.

Max Fritz war von 1995 bis 2003 Mitglied des Vorstands des Hauseigentümerverbands Zürich.

Während acht Jahren hat sich Max Fritz mit viel Engagement und Überzeugung für die Anliegen und Bedürfnisse der Haus- und Grundeigentümer wie auch für den Verband mit seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eingesetzt.

Seinen Angehörigen sprechen wir unser herzlichstes Beileid aus, wir werden Max Fritz ein ehrendes Andenken bewahren.

Gregor Rutz, Präsident
Albert Leiser, Direktor
Vorstand und Mitarbeitende

# Hinschied Charles Stettler

Liebe Mitglieder des HEV Zürich
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir haben die schmerzliche Pflicht, Sie darüber zu informieren, dass unser Vizepräsident Charles Stettler am 1. Oktober 2018 kurz nach seinem 69. Geburtstag verstorben ist.

Mit viel Herzblut hat sich Charles Stettler viele Jahre als Vorstands- und Ausschussmitglied des HEV Zürich für unseren Verband, unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die Bedürfnisse und Anliegen der Mitglieder eingesetzt. Sein langjähriges überzeugtes Engagement für die Haus- und Grundeigentümer hat massgeblich zum Erfolg des HEV Zürich beigetragen.

Wir verlieren mit ihm einen allseits geschätzten Kollegen und lieben Freund. Wir trauern um eine liebenswerte, integre Persönlichkeit, die wir immer in bester Erinnerung behalten werden.

Seiner Familie sprechen wir unser herzlichstes Beileid aus, wir wünschen viel Kraft und Zuversicht in dieser schweren Zeit.

Gregor Rutz, Präsident
Albert Leiser, Direktor
Vorstand und Mitarbeitende

# Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.

Grüt (Gemeinde Gossau)

## 5½-Zimmer-Einfamilienhaus

An sonniger, ruhiger und kinderfreundlicher Lage.
Wohnfläche ca. 142 m², Bastelraum ca. 22.5 m², Warmluftcheminée, Sitzplatz, Terrasse, Balkon. Baujahr 1982, Grundstücksfläche 174 m², Einzelgarage, 2 Aussenparkplätze.
Verhandlungspreis: CHF 860 000.–

Küsnacht ZH

## Freistehendes Dreifamilienhaus mit wunderschöner Gartenanlage

An ruhiger, begehrter Lage in der Nähe der Kunsteisbahn.
Mit zwei 4½-Zimmer-Wohnungen sowie einer 2½-Zimmer-Gartenwohnung, Baujahr 1982, Grundstücksfläche 710 m², 4 Einstellplätze in UN-Garage.
Verhandlungspreis: CHF 2 950 000.–

Wallisellen

## Bauland mit bestehendem Zweifamilienhaus und Gartenhaus

An zentraler, sonniger und kinderfreundlicher Lage.
Zwei 3-Zimmer-Wohnungen, Wohnfläche je ca. 60 m², Baujahr 1911, Grundstücksfläche total 745 m², 4 bis 5 Aussenparkplätze, BZO: W1.9.
Verhandlungspreis: CHF 1 300 000.–

Zürich-Seebach

## Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Umschwung

An bevorzugter, sonniger und sehr ruhiger Lage.
Sitzplatz mit Pergola, Balkon, Baujahr 1941 (Renovationen 2000), Grundstücksfläche 909 m². Grundstück auch geeignet für eine Neubebauung,
Verhandlungspreis: CHF 2 200 000.–

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

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

HEV Zürich

**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**

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

RENOVA ROLL

Renova Roll AG Weberrütistrasse 1 CH-8833 Samstagern T 044 787 30 50 www.renova-roll.ch

AKTUELL

PROBLEMLOS DURCH DIE JAHRESZEITEN

# Wie man sein Haus korrekt auf den Winter vorbereitet

**Eigentümerinnen und Eigentümer, die mit ihrem Haus sorgenfrei durch den Winter kommen möchten, treffen am besten bereits im Herbst einige Vorkehrungen. Besondere Beachtung ist dabei dem Dach und den Wasserläufen schenken.**

**Kontrolle des Daches und der Rinnen**
Einmal jährlich, idealerweise im Herbst, sollten die Dacheindeckung und alle Dachwasserrinnen kontrolliert werden. Aufgrund der Verletzungsgefahr übernimmt dies je nach Dach und Gebäudehöhe idealerweise der Fachmann.

Frühjahrsstürme oder Hagelereignisse können zu Schäden an Dachziegeln oder Schiefereindeckung geführt haben. Eine Kontrolle des Daches verhindert, dass im Winter Wasser eindringen kann oder Ziegel durch Eis weiter beschädigt werden. Gleichzeitig sollten die Dachwasserrinnen von Laub und Ästen befreit werden, um ein reibungsloses Ablaufen des Regen- und Schmelzwassers sicherzustellen. Dies verhindert, dass sich das Wasser seinen eigenen Weg sucht und im dümmsten Fall in die Konstruktion eindringen kann.

Ebenfalls ist die Aussenwand einen Kontrollblick wert. Ist der Verputz durchgehend intakt und ohne Risse, die durch gefrorenes Wasser aufplatzen könnten?

Um Zugluft zu vermeiden, sollten Fenster- und Türdichtungen kontrolliert und allenfalls leicht eingefettet werden. Dadurch werden diese nicht porös und schliessen auch im kommenden Winter wasser- und winddicht ab.

Dachwasserrinnen sollten im Herbst möglichst von allen Ästen und Laub befreit werden.

**Aussenwasseranschlüsse entleeren**
Bevor in den Nächten die Temperatur unter den Gefrierpunkt zu sinken beginnt, sollten alle Zuleitungen zu Aussenwasseranschlüssen zugedreht und die Leitungen bis zum Hahn entleert werden. Dadurch wird verhindert, dass stehendes Wasser in den Leitungen gefrieren kann und im schlimmsten Fall die Leitung sprengt.

Wasserrinnen und Schlammsammler, zum Beispiel bei der Garageneinfahrt, sind zu kontrollieren und allenfalls zu reinigen. Meist fällt der erste Schnee über Nacht. Wer Besen und Schneeschaufel sowie allenfalls etwas Streusalz bereitgestellt hat, erlebt kein böses Erwachen, sondern hat morgens schnell gepfadet. Briefträger und Lieferanten werden es ihnen ebenfalls danken.

Nicht zuletzt kann sich auch ein Blick in den Öltank oder den Pelletsilo lohnen. Reicht der Vorrat noch für den ganzen Winter oder ist an eine Nachlieferung zu denken?

Dank der richtigen Vorbereitung kann die kalte Jahreszeit jetzt ruhig kommen.

**Thomas Ammann**
Ressortleiter Energie- und Bautechnik HEV Schweiz

Bild
**Fotolia/ Photographee.eu**

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

GEBÄUDEVERSICHERUNG KANTON ZÜRICH

# Unveränderter Versicherungsindex per 1. Januar 2019

Die GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich passt die Versicherungswerte für alle Gebäude an, wenn sich die Baukosten erheblich ändern (§ 27 Gesetz über die Gebäudeversicherung; GebVG; LS 862.1). Nach § 19 VoIIzugsbestimmungen für die Gebäudeversicherung (GebVV; LS 862.11) ist dies der Fall, wenn sich der Baupreisindex gegenüber der letzten Anpassung um mehr als 5% verändert hat Der massgebende Baukostenindex ist der Zürcher Index der Wohnbaupreise. Dieser wird alljährlich per 1. April von der Stadt Zürich erhoben und in der Regel in der zweiten Jahreshälfte publiziert. Die GVZ überprüft regelmässig die Versicherungswerte, um die Neuwertversicherung der Gebäude zu gewährleisten.

Im Zeitraum von April 2017 bis April 2018 stieg der Wohnbaupreis-lndex um 0,2% auf 1036,6 (Vorjahr: 1034,5 Punkte). Somit erübrigt sich eine Anpassung der Versicherungswerte. Letztmals sind die Versicherungswerte per 1. Januar 2009 auf 1025 Punkte festgelegt worden.

Der Versicherungsindex der Gebäudeversicherung wird für das Jahr 2019 unverändert auf 1025 Punkte (Basisjahr 1939: 100 Punkte) festgesetzt.

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

Kaminfeger, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann
Ein Beruf im Dienste der Umwelt, der Brandverhütung und der Energieeinsparung.
Eggenberger Kaminfegerei GmbH
Heinz Eggenberger, eidg. dipl. Kaminfegermeister, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann
8802 Kilchberg Schwalbenstr. 1 Tel. 044 715 35 83 Natel 079 209 72 94
info@eggenberger.ch www.eggenberger.ch

Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft
innere Verputzarbeiten
Brandschutz
Leichtbauwände
Isolationen
im Broëlberg 8
8802 Kilchberg
Telefon 044 715 53 00
www.gipsercoduri.ch

Wir wollen nicht die Grössten sein, sondern wir sind bestrebt, die Besten zu werden.
KURT R. COMPAGNONI | www.elektro-compagnoni.ch
ELEKTRO COMPAGNONI

Ihr verlässlicher Partner für:
Fenster & Türen
Verglasungen
Fensterläden
Fassaden
Holzbau

biberbau
swissmade
8836 Biberbrugg
Tel. 055 418 45 45
biberbau.ch

SCHREINER
GARTENBAU
BÄDER
DACHDECKER
KAMINFEGER
Hier könnte
Ihr
Inserat stehen
Weitere Auskünfte unter:
Telefon 044 487 18 08
E-Mail Inserate@hev-zuerich.ch

DREIDIMENSIONALES GEBÄUDEMODELL

# In der Schweiz gibt es nun alle Gebäude digital und in 3D

**Die Schweiz und das Fürstentum Liechtenstein gehören weltweit zu den ersten Ländern, die über ein flächendeckendes dreidimensionales Gebäudemodell verfügen. Der nun landesweit vorliegende Datensatz ist die Grundlage für Anwendungen, überall wo genaue 3D-Gebäudedaten gefragt sind.**

Der neue Vektordatensatz wurde in den letzten fünf Jahren aufgebaut und stellt sämtliche Gebäude als 3D-Modelle mit realitätsnahen Dachformen und Dachüberständen dar. Er umfasst über drei Millionen Gebäude. Nebst der landesweiten Abdeckung bietet er eine Lage- und Höhengenauigkeit von 30 bis 50 Zentimeter.

**Verschiedenste Anwendungen**

Schon heute setzen Behörden und private Firmen diesen vektorbasierten Datensatz für ihre Bedürfnisse ein. Sie nutzen die Gebäudemodelle für Visualisierungen, Animationen und Analysen. Dies vor allem für Bereiche, wo räumliche Darstellungen nicht nur Hilfsmittel, sondern tägliches Arbeitsinstrument sind. Dazu gehören Branchen wie Raum- und Stadtplanung, Architektur, Immobilien oder Lärmschutz.

Bis jetzt prominentestes Anwendungsbeispiel im Umweltbereich ist der nationale Solarkataster des Bundesamts für Energie BFE *(www.sonnendach.ch).* Er informiert über die Eignung von Hausdächern für die Solarenergienutzung. Auf einfache Weise wird vermittelt, wieviel Solarstrom oder Solarwärme mit dem eigenen Hausdach produziert werden könnte.

**3D-Objekte auch im öffentlichen Kartenviewer des Bundes**

Mit der Integration des gesamten Gebäudebestandes konnte auch der Kartenviewer des Bundes von der 3D-Beta-Version in die Vollversion überführt werden. Unter *map.geo.admin.ch* können nun neben sämtlichen Gebäudekörpern auch die Brücken, Luftseilbahnen und die Vegetation in der dritten Dimension betrachtet werden.

Zwei neue Funktionen ermöglichen ein interaktives Bewegen im Raum: Mit dem Flugmodus ist es möglich, die digitale Schweiz fliegend zu erkunden und mit der virtuellen Begehung kann der Betrachter und die Betrachterin einfach durch das 3D-Modell des eigenen Dorfes oder Quartiers spazieren. Voraussetzung dafür ist die Verwendung der aktuellsten Version des entsprechenden Webbrowsers auf Desktop oder Mobilgeräten mit einer leistungsfähigen Internetverbindung.

Zürcher Innsenstadt: Sämtliche Gebäude der Schweiz werden mit realitätsnahen Dachformen und -überständen dargestellt.

Pfister | Partner
Baumanagement

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

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

Pfister I Partner Baumanagement AG I Mühlebachstrasse 86 I CH-8008 Zürich I Telefon +41 44 250 60 00 I www.ppbm.ch

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!**

HÄRING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG _tel. 061 826 86 86

ZUSÄTZLICHES ENTSORGUNGSVOLUMEN WÄHREND DER GARTENSAISON

# Zürich lanciert ein neues Angebot für Bioabfall-Abonnenten

**Mit dem Gartensack zur Entsorgung von losem pflanzlichem Gartenabfall startet ERZ Entsorgung + Recycling Zürich für Abonnentinnen und Abonnenten eines Bioabfall-Abos einen neuen Service, welcher nicht zuletzt aufgrund eines von HEV Zürich-Direktor Albert Leiser mitinitiierten Postulats entstanden ist. Der Gartensack bietet in Ergänzung zum Bioabfallcontainer zusätzliches Entsorgungsvolumen für Laub, Unkraut oder Rasenschnitt.**

Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, die einen Garten besitzen, kennen das Problem: Sie müssen zeitweise vermehrt Gartenabfall wie Pflanzen, Laub, Strauch- und Baumschnitt oder Rasenschnitt entsorgen, welcher im Bioabfallcontainer keinen Platz mehr findet.

Mit dem Gartensack als Ergänzung zum Bioabfall-Abo bietet ERZ eine Lösung für die Entsorgung des losen pflanzlichen Gartenabfalls an, der unregelmässig anfällt. Der Gartensack kann am Abfuhrtag mit dem Container des Bioabfall-Abos zur Abfuhr bereitgestellt werden.

Der Papiersack besteht aus vergärbarem Material und kann im Vergärwerk mitsamt seinem Inhalt verarbeitet werden. Daraus entsteht umweltfreundliches Biogas, das in der Stadt Zürich zum Heizen, Fahren oder Kochen zur Verfügung steht.

Zu jedem laufenden Bioabfall-Abo können Gartensäcke unter www.erz.ch oder telefonisch bei ERZ unter 044 645 77 77 bestellt werden. Zum Preis von 10 Franken für eine Packung mit zwei Gartensäcken kommen Portokosten dazu.

Im Preis enthalten ist die Produktion der Säcke, die Abholung und Entsorgung des bereitgestellten Gartenabfalls.

Auslöser für die Einführung des neuen «Bio-Grüngut-Abfallsack» war ein Vorstoss aus dem Jahr 2016 von bürgerlichen Gemeinderäten, der vom damaligen zuständigen Stadtrat Filippo Leutenegger wohlwollend aufgenommen und in die Wege geleitet wurde. *(rcv)*

# 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
Kempttalstrasse 124
CH-8308 Illnau
www.huerlimann-bautenschutz.ch

**Interkantonale Strafanstalt Bostadel**

Postfach 38
6313 Menzingen / ZG
www.bostadel.ch

## Malerei

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

- **Fensterläden**
- **Möbelstücke**
- **Gartenmöbel**

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

## Schreinerei

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

- **Stühle flechten**
- **Möbelrestaurationen**
- **Serienarbeiten**

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

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

# Immobilien Finanzieren im Alter
## Chancen und Risiken

**Am 12. November 2018 findet das 2. raumkulturTV Live-Podium in der Bauarena statt. Hier erhalten Eigenheimbesitzer die richtigen Antworten bei Investitionsentscheiden.**

In den letzten 20 Jahren konnte man nur wenig falsch machen. Die Immobilien-Werte sind jedes Jahr gestiegen. Für jeden der die notwendige Eigenkapital-Quote erfüllt und über ein regelmässiges Einkommen verfügt, ist es ein Leichtes eine Hypothek für den Kauf seines Eigenheims zu erlangen oder eine anstehende Renovation über die Wertsteigerung zu finanzieren.

Doch gilt das immer und für jeden? Tatsächlich kommt es immer wieder zu Problemen, wenn die Einnahmen, insbesondere bei (Früh-)Pensionierungen, deutlich sinken. Bei den meisten Menschen stehen jedoch genau in dieser Lebensphase Veränderungen an. Die Kinder sind ausgezogen, die Platz- & Nutzungsbedürfnisse verändern sich. Dadurch entstehen meist Sanierungs-, Umbau- & Umnutzungsentscheide oder stellen sich Fragen zu Finanzierungssicherung beim Ableben eines Partners, Wohnrechte, Verwertung, Vererbung etc.

Da sich keiner diesem Prozess entziehen kann, macht es Sinn, diese Lebens- & Bedürfnisphasen rechtzeitig einzuplanen. Das Podium kann keine individuelle Beratung ersetzen, Ihnen aber anhand verschiedenster Beispiele aus der Praxis mögliche Lösungswege aufzeigen und Inspirationen vermitteln. Wir freuen uns auf Sie!

| | |
|---|---|
| **Datum** | **12. November 2018** |
| **Programm** | **18.00 Uhr** Willkommensdrink<br>**18.30 Uhr** Fachgespräch<br>**19.30 Uhr** Apéro Riche |
| **Ort** | Bauarena, Industriestrasse 18<br>8604 Volketswil |
| **Eintritt** | offeriert von raumkulturTV und Bauarena |
| **Anmeldung** | bis 8.11.18 erwünscht:<br>bauarena.ch/raumkulturTV |

**Prof. Dr. Peter Ilg**
Institutsleiter
Swiss Real Estate Institut

**Albert Leiser**
Direktor
HEV Zürich

**Adrian Wenger**
Stv. Leiter Hypotheken
VZ VermögensZentrum

**Reto Kyburz**
Direktor
Bank Sparhafen

**Tanja Gutmann**
Moderation

Dieser Anlass wird unterstützt von:

bauarena VOLKETSWIL
5 YEARS newhome.ch
HEV Zürich Hauseigentümerverband

BADEZIMMER

# Frischer Wind

**Manchmal braucht es einen Tapetenwechsel – auch im Bad. Wer sich für eine Rundumerneuerung entscheidet, dem stehen stimmige Komplettlösungen zur Auswahl. Aber auch in kleinen Veränderungen steckt viel Potenzial.**

Autorin: Katrin Ambühl und Susanne Lieber, Redaktion Wohnrevue

**SABAG**
Das Bieler Unternehmen Sabag führt zahlreiche Sanitärprodukte unterschiedlicher Hersteller. Zum umfangreichen Sortiment gehören u. a. auch das Wandklosett «Venticello» von Villeroy & Boch und der WC-Drücker «Sigma 30» von Geberit.

**KERAMIKLAND**
Klein gebaut und darum perfekt geeignet für Bäder mit wenig Platz: der Waschtisch «Compact» aus Cristalplant mit integrierter Ablagefläche. Erhältlich ist die Serie in verschiedenen Ausführungen und Grössen.

### ANTONIO LUPI

Echter Blickfang: die Badewanne «Eclipse» aus Carrara-Marmor. Die wunderschönen Maserungen des Natursteins sind zusammen mit der weichen Wannenform eine Augenweide für jeden Ästheten. Raffiniertes Detail: Auf einer Seite ist der Wannenrand breiter und dient als Ablagefläche.

### DADE DESIGN

Die neue Badmöbelserie «Salone» von Dade Design – entstanden in Zusammenarbeit mit dem österreichischen Schreinereiunternehmen Timberline – kann mit den Betonaufsatzwaschbecken «Elara» und «Element» kombiniert werden. Breite und Tiefe sind individuell wählbar.

### BOFFI

Für Boffi hat Designer Piero Lissoni neu das System «Upper Wall Bathroom» entworfen. Es umfasst eine Vielzahl von Waschbecken, Schrankelementen, Regalen und Spiegeln. Die Verkleidungspaneele gibt es in verschiedenen Materialien, die Möbelelemente in zwei Tiefen.

### AGAPE

Bei der Accessoires-Serie «Mach 2» von Designer Konstantin Grcic handelt es sich um eine Neuinterpretation der ursprünglichen Serie «Mach». Die Produkte sind nach den strikten Normen für öffentliche Toiletten gestaltet.

Aussergewöhnliche und herausfordernde Liegenschaften

Was Haben Sie Angst, Ihre **Liegenschaft** selber zu verkaufen?

Fürchten Sie sich nicht - suchen Sie uns auf!

Wer ELIANE J. AG

Dahliastrasse 8, 8008 Zürich, T 043 499 92 42, F 043 499 92 43
www.elianej.ch, mail@elianej.ch

@elianejag #ehrlichundmiteinemlächeln

... EHRLICH UND MIT EINEM LÄCHELN!

ELIANE J.

SEMINAR

# «Liegenschaften in der Steuererklärung 2018»

Kurs für Hauseigentümer

**REFERENTEN: Stefan Goldinger,** dipl. Treuhandexperte, Partner TBO Treuhand AG Zürich
**Michael Schnetzer,** dipl. Treuhandexperte, Partner TBO Treuhand AG Zürich

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

Änderungen vorbehalten

**Datum:** Freitag, 25. Januar 2019, 8.30 bis ca. 11.30 Uhr
**Seminarort:** HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen
**Bitte beachten Sie:** Es sind wenige Parkplätze vorhanden. Gebühr CHF 10.–, zahlbar am Empfang
**Seminarkosten inkl. Dokumentation:**
Mitglieder*: Einzel CHF 260.–, Ehepaar** CHF 420.–
Nichtmitglieder: Einzel CHF 300.–, Ehepaar** CHF 500.–

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

** Nur 1 Dokumentation

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

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

**«Steuern» vom 25. Januar 2019**
(Angaben bitte in Blockschrift) *Mitglieder- 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.

Für Sie vor Ort.

EgoKiefer
Fenster und Türen

Ihr Spezialist

TOPDESIGN
innenausbau

TOPDESIGN innenausbau AG
Hagenholzstrasse 82
CH-8050 Zürich
Tel. +41 44 371 33 33
www.topdesign-innenausbau.ch

BUNDESGERICHTSENTSCHEID ZUM MEHRWERTAUSGLEICH

# Ist ein Freibetrag von CHF 100 000.– zu hoch angesetzt?

**Ist es zulässig, bei der Mehrwertabschöpfung eines Grundstückes einen Freibetrag oder eine Freigrenze von CHF 100 000.– ins kantonale Gesetz aufzunehmen?**

Das Bundesgericht hat im Urteil 1C_132 vom 16.8.2017 (BGE 143 III 568) entschieden, dass bei der Besteuerung der Mehrwertabschöpfung eines Grundstückes ein Freibetrag oder eine Freigrenze von CHF 100 000.–, welche in einem kantonalen Raumentwicklungsgesetz vorgesehen sind, zu hoch sei, und lässt durchblicken, dass CHF 50 000.– adäquater scheinen.

**Prozessgeschichte**
Im Amtsblatt Nr. 102-103/2014 vom 23. Dezember 2014 (Seiten 10776–10781) wurde die Änderung des Tessiner Raumentwicklungsgesetzes (Legge ticinese del 21 giugno 2011 sullo sviluppo territoriale – LST) vom 21. Juni 2011 veröffentlicht.

*Der neue Art. 93 des Raumentwicklungsgesetzes/TI lautet wie folgt:*
[1] Als der Mehrwertabgabe unterstehender erheblicher Planungsvorteil wird eine Erhöhung des Wertes der Liegenschaft von über CHF 100 000.– verstanden, welcher entsteht durch:
a) Einzonung;
b) Aufzonung, welche durch Änderung des Nutzungsplanes eine Erhöhung der Ausnutzungsziffer um mindestens 0.2 Punkte und der Baumassenziffer um mindestens 1.5 Punkte bewirkt;
c) Zweckänderung, welche einen erheblichen Mehrwert generiert.
[2] Eine Wertsteigerung des Grundstückes bis zu CHF 100 000.– wird von der Abgabe befreit.

Gegen das kantonale Gesetz und insbesondere gegen diese oben erwähnte Bestimmung legten Fabio Pedrina und Stefano Baragiola direkt beim Bundesgericht Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ein und verlangten die Aufhebung von Art. 93 des Raumentwicklungsgesetzes/TI, jedoch nur für die Festlegung der Höhe des Freibetrages von CHF 100 000.–. Der Regierungsrat des Kantons Tessin, in Vertretung des Grossrates, hielt in seiner Stellungnahme an der kantonalen gesetzlichen Bestimmung fest und beantragte die Abweisung der Beschwerde. Die erste öffentlich-rechtliche Abteilung des Bundesgerichtes behandelte das Geschäft in seiner öffentlichen Sitzung vom 16. August 2017 in Fünferbesetzung und hiess die Beschwerde vollumfänglich gut. Der Freibetrag wurde durch das Bundesgericht aufgehoben.

**Vom Bundesgericht zu beurteilende Rechtsfragen**
*Formelle Beurteilung:*
Das Bundesgericht trat auf die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ein und überprüfte das kantonale Gesetz abstrakt, weil die Beschwerdeführer fristgemäss die Verletzung von Bundesrecht und von verfassungsmässigen Rechten durch ein referendumspflichtiges kantonales Gesetz gerügt hatten. Das oberste Gericht bejahte ebenfalls die Beschwerdelegitimation, weil die Beschwerdeführer eine Ungleichbehandlung zwischen Grundeigentümern rügten und entsprechend virtuell betroffen sein könnten.

*Materielle Beurteilung:*
Die Beschwerdeführer machten die Verletzung des Rechtsgleichheitsgebotes (Art. 8 BV) und der derogatorischen Kraft des Bunderechtes (Art. 49 BV) geltend. Für die Beschwerdeführer verletze der im kantonalen Raumentwicklungsgesetz vorgesehene Freibetrag von CHF 100 000.– bei der Veranlagung der Mehrwertabschöpfungsabgabe Bundesrecht, da er zu hoch sei und dem Wesen und der Zielsetzung von Art. 5 RPG wider-

spreche. Zudem bewirke der Freibetrag eine Ungleichbehandlung von Grundeigentümern.

Demnach überprüfte das Bundesgericht, ob ein Verstoss gegen das Rechtsgleichheitsgebot und ein Verstoss gegen das Willkürverbot in der Rechtsetzung vorliege.

*Erwägungen:*
Das Bundesgericht hielt fest, dass die Ausgleichungspflicht von Vorteilen im Zusammenhang mit Ein- und Auszonungen auf Art. 5 RPG beruht, und qualifizierte die Mehrwertabschöpfungsabgabe als unabhängige Kausalabgabe und nicht als Steuer, welche durch die Gemeinden und die Kantone zu erheben ist. Die Kantone sind nur dann befugt, Regelungen aufzustellen, wenn auf Bundesebene keine abschliessende Regelung besteht. Im Rahmen der abstrakten Normenkontrolle prüfte das Bundesgericht, ob die kantonale Raumplanungsbestimmung gegen Art. 5 RPG verstösst. Dafür bestimmte das Bundesgericht zuerst die Tragweite der Bundesnorm durch Auslegung. Diese ergab, dass das kantonale oder das kommunale Recht einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile für die Grundeigentümer schaffen soll, welche durch die Raumplanungsmassnahmen entstehen. Der Sinn und Zweck der Norm ergibt sich aus dem Rechtsgleichheitsgedanken, wonach die Bestimmung einen Ausgleich zwischen Eigentümern, die erhebliche Vorteile, und Eigentümern, die wesentliche Nachteile durch raumplanerische Massnahmen erleiden, zu schaffen vermag.

Das Bundesrecht verpflichtet die Kantone, einen Mehrwertausgleich mindestens für Ein- oder Auszonungen vorzusehen. Im konkreten Fall geht der Kanton Tessin jedoch viel weiter und unterstellt noch zusätzlich die Aufzonung und die Nutzungsänderung der Mehrwertabgabepflicht (Art. 94 Raumentwicklungsgesetz/TI).

Um einen unverhältnismässigen Finanz- und Verwaltungsaufwand zu vermeiden, schreibt Art. 5 Abs. 1quinques lit. b RPG vor, dass das kantonale Recht von der Erhebung der Abgabe absehen kann, wenn der voraussichtliche Abgabeertrag in einem ungünstigen Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht. So definiert das kantonale Raumentwicklungsgesetz einen Mehrwert dann als erheblich, wenn er über CHF 100 000.– beträgt, wobei die ersten CHF 100 000.– abgabefrei bleiben sollen. Für das Bundesgericht scheint nicht klar zu sein, ob es sich bei der Tessiner und bei der ähnlichen Genfer Lösung um eine Freigrenze oder einen Freibetrag handelt. Bei der Freigrenze wären die CHF 100'000 für die Veranlagung der Abgabe mit zu berücksichtigen, und beim Freibetrag nicht.

Das oberste Gericht lässt die Frage unbeantwortet im Raum stehen und verweist auf eine Klärung durch das kantonale Parlament. Beide können gültige Lösungen sein, wobei für das Bundesgericht der Betrag von CHF 100 000.– viel zu hoch ist. Nach Meinung des Bundesgerichtes ist vielmehr ein Betrag von CHF 30 000.–, für welchen sich der Ständerat auf Bundesebene im Falle von Ein- und Auszonungen stark gemacht hatte, als angemessen zu berücksichtigen. Wegen der erheblichen administrativen Kosten schlug die Regierung des Kantons Tessin ursprünglich einen Betrag von CHF 50 000.– vor – das Parlament schrieb jedoch CHF 100 000.– ins Gesetz.

Das Bundesgericht scheint den ursprünglichen Vorschlag der Tessiner Regierung zu stützen und lässt durchblicken, dass ein Betrag von CHF 50 000.– als mässig, adäquat und effizient zu beurteilen wäre.

**Anhang: Gesetzliche Grundlagen**
*Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)*
*Art. 5 Ausgleich und Entschädigung:*
[1] Das kantonale Recht regelt einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach diesem Gesetz entstehen.
[1bis] Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstückes oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ausgeglichen werden.
[1ter] Der Ertrag wird für Massnahmen nach Absatz 2 oder für weitere Massnahmen der Raumplanung nach Artikel 3, insbesondere Absätze 2 Buchstabe a und Abs. 3 Buchstabe abis, verwendet.
[1quater] Für die Bemessung der Abgabe ist der bei einer Einzonung errechnete Planungsvorteil um den Betrag zu kürzen, welcher innert angemessener Frist zur Beschaffung einer landwirtschaftlichen Ersatzbaute zur Selbstbewirtschaftung verwendet wird.
[1quinquies] Das kantonale Recht kann von der Erhebung der Abgabe absehen, wenn:
a) ein Gemeinwesen abgabepflichtig wäre; oder
b) der voraussichtliche Abgabeertrag in einem ungünstigen Verhältnis zum Erhebungsaufwand steht.
[1sexies] Die bezahlte Abgabe ist bei der Bemessung einer allfälligen Grundstückgewinnsteuer als Teil der Aufwendungen vom Gewinn in Abzug zu bringen.
[2] Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird voll entschädigt.
[3] Die Kantone können vorschreiben, dass die Auszahlung von Entschädigungen bei Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken ist.»

**Kantonales Raumentwicklungsgesetz (Kanton Tessin)**
*Nach Art. 94 des Kantonalen Raumentwicklungsgesetzes präzisiert das Gesetz, dass es sich um einen Mehrwert handelt, wenn:*

[1] Die Mehrwertabgabe wird durch den Eigentümer des Grundstückes geschuldet und beträgt:
a) 30% des Mehrwertes bei Einzonungen
b) 20% des Mehrwertes:
- Bei Aufzonungen, die zu einer Erhöhung der Ausnützungsziffer von mindestens 0.2 Punkten führen und zu einer Erhöhung der Baumassenziffer um mindestens 1.5 Punkte.
- Bei Zweckänderungen, die einen Mehrwert generieren.

[2] Der Mehrwert entspricht dem Wertunterschied des Grundstückes vor und nach der raumplanerischen Massnahme.

**Tiziano Winiger**

Lic. iur. MAS REM FHZ
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

**Herzlichen Glückwunsch!**

**Die glücklichen Gewinner des Wettbewerbs am Stand des HEV Zürich:**

| | | |
|---|---|---|
| 1. Preis | Helikopterrundflug | Rolf Bleiker, Zürich |
| 2. Preis | CHF 300 Rekachecks | Erica Hunkeler, Zürich |
| 3. Preis | CHF 100 Rekachecks | Julia Kägi, Wil |

modernisieren bauen
HEV Zürich

LENDENMANN
Kaminfeger- und Dach-Service
Tramstrasse 68, 8050 Zürich
Telefon 044 311 90 62, Fax 044 311 77 67
www.lendenmann.ch

Alle Kaminfegearbeiten im mechanischen, chemischen oder Hochdruckreinigungs-Verfahren
Streicharbeiten an Blechgarnituren über Dach
Verkauf und Montage von Dach- und Wohnraumdachfenstern
Estrichisolationen
Prompter Kontroll- und Reparaturservice

Alles aus einer Hand

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

Ihr sicherer Partner für
- Energieprobleme
- Erneuerbare Energien für Altbausanierungen
- Kamin- und Heizungssanierungen
- 24-Stunden-Brenner-Service
- Feuerungskontrolleur mit Eidgn. Fachausweis

# ENERGIE FORUM

**Freitag, 9. November 2018, 13.45 – 17 Uhr**

**ENERGIEZUKUNFT – QUADRATUR DES KREISES**

Wie viel Technik braucht es zum Leben in einem Gebäude der Zukunft? Oder geht es auch ohne und dazu noch auf einer minimalen Fläche? Wie baut man in anderen Ländern wie zum Beispiel in Spanien, wo andere klimatische Voraussetzungen herrschen? Und wie gestalten wir die Energiezukunft im Kanton Zürich? Diese Fragen klären wir zusammen mit Ihnen am Energieforum in der Bauarena Volketswil. Weitere Informationen unter:

**www.bauarena.ch/event/energieforum**

IG Passivhaus Schweiz
Netzwerk für Information, Qualität und Weiterbildung
www.igpassivhaus.ch

NEUE ENERGIE ZÜRICH

bauarena VOLKETSWIL

Koster AG
Haustechnik aus einer Hand
Heizung Lüftung Kühlung Elektro Sanitär
Zürich | Bachenbülach | Herrliberg
Telefon 044 431 66 55
www.kosterag.ch | info@kosterag.ch

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

Goldenbohm AG
Sanitär • Heizung • Lüftung
Werkgasse 5 | 8008 Zürich | Telefon 044 261 66 44
info@goldenbohm.ch | www.goldenbohm.ch

Mitglied der
Interessen-Gemeinschaft altbau

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

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

AUS DEM BUNDESGERICHT

# Die Voraussetzungen für die Kündigung wegen umfassender Sanierung

**«Ich plane, meine Liegenschaft umfassend zu sanieren, in den Wohnungen gibt es neue Küchen und Bäder, auch die Böden werden frisch gemacht. Ich muss allen Mietern kündigen. Nun bietet jedoch einer an, für die Dauer der Sanierung auszuziehen, um dann wieder in die Wohnung zurückzukommen. Wie soll ich mich verhalten?»**

Gemäss einem Bundesgerichtsurteil kann eine Kündigung wegen umfassender Sanierung missbräuchlich sein, wenn der Mieter anbietet, sich so einzurichten, dass die geplanten Arbeiten weder verzögert noch behindert werden.

Vorliegend wurde dem Mieter, der als Erbe der langjährigen Mieterin in den Mietvertrag über eine 5,5-Zimmer-Wohnung eintrat, gekündigt, weil die Vermieterin plante, diese zu renovieren und dann an eine Familie zu vermieten. Der Mieter erklärte, er sei in einer anderen Stadt wohnhaft und nutze die Wohnung jeweils am Wochenende. Für die Dauer der Sanierung würde er darauf verzichten und die Arbeiten nicht behindern.

In der Rechtsprechung gibt es auch den anderen Grundsatz, dass eine Kündigung wegen umfassender Sanierung mit massiven Einschränkungen im Gebrauch des Mietobjekts nicht missbräuchlich ist, wenn der Verbleib des Mieters im Objekt die Ausführung der Arbeiten erschweren oder verzögern würde. Ist dies nicht zu befürchten, ist die Kündigung grundsätzlich nicht gerechtfertigt.

Die ordentliche Kündigung des Mietvertrages ist grundsätzlich möglich, es sei denn, sie verstosse gegen den Grundsatz von Treu und Glauben. Sie ist also missbräuchlich, wenn kein legitimes Interesse (objektiv, ernsthaft und schutzwürdig) des Vermieters vorliegt.

Missbräuchlich ist somit auch nicht eine Kündigung mit dem Ziel, das Objekt in einem besseren Zustand verkaufen zu können oder von einem anderen Mieter einen zwar höheren, jedoch nicht missbräuchlichen Mietzins zu verlangen. Das Gesetz soll den Mieter einzig vor missbräuchlichen Kündigungen schützen.

Eine Kündigung ist also nicht nur schon deswegen anfechtbar, weil das Interesse des Mieters an der Fortsetzung des Vertrages wichtiger erscheint als das des Vermieters an der Beendigung: Nur ein offensichtliches Missverhältnis würde diese missbräuchlich werden lassen.

**Kein egoistisches Ziel verfolgt**

In diesem Fall war es zwar einerseits unbestritten, dass der Mieter die Arbeiten nicht behindern würde, dennoch verstiess die Kündigung aus anderem Grund nicht gegen Treu und Glauben: Die Vermieterin plante, die 5,5-Zimmer-Wohnung an eine Familie zu vermieten. Auf den ersten Blick hat sie kein Interesse, eine Wohnung an eine Mehrzahl von Mietern abzugeben, anstatt einem Mieter zu belassen, der sie nur an wenigen Tagen im Monat benutzt. Damit verfolgt die Vermieterin kaum ein egoistisches, sondern ein soziales Ziel, weswegen diese Kündigung vom Gericht nicht als missbräuchlich eingestuft wurde.

Dieses Urteil hält einen Grundsatz fest und es wurde in diesem einen Fall so entschieden. Wie und in welcher Form die Erklärung des Mieters zu erfolgen hat, damit er damit durchdringen kann, ist dann im konkreten Fall zu beurteilen. Mit Sicherheit aber hilft es dem Mieter nichts, diese Erklärung nach der Mitteilung der Kündigung abzugeben.

*(BGE 4A_414/2009 vom 9.12. 2009)*

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

SCHERRER
DACHGENERALIST
Lose Dachziegel, undichtes 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

STOCKWERKEIGENTUM
IMMOBILIEN-
BEWIRTSCHAFTUNG
VERMARKTUNG / VERKAUF
«ERFAHRENE IMMOBILIENPROFIS.
PERSÖNLICHER UND ENGAGIERTER SERVICE.»
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
GRIBI
CHANGING REAL ESTATE

Verstopft?
Steiner hilft sofort!
Gebr. Steiner AG
Birmensdorferstrasse 15, 8902 Urdorf
steiner1.ch
- Rohr- und Kanalreinigung, Kanalfernsehen
- Transporte
- Entsorgungen

24 Stunden Service
Tel. 044 734 37 76

FUGEN ZÜRI GmbH
• Silikonfugen in Bad und Küche
• Dilatationsfugen im Aussenbereich
• Terrassen- und Fassadenfugen

„Unsere Erfahrung befugt uns alles dicht zu machen."
Fugen Züri GmbH
Magdalenenstrasse 9
8050 Zürich
Telefon 043 477 57 57
info@fugenzueri.ch
www.fugenzueri.ch

UMNUTZUNG EINES ZIMMERS FÜR VETERINÄRAKUPUNKTURPRAXIS

# Braucht es eine Bewilligung?

**«Ich möchte in unserem Haus in der Stadt Zürich ein Zimmer umnutzen als Praxisraum für Akupunktur bei Hunden und Katzen. Ist dafür eine Bewilligung notwendig, und wenn ja, von welchem Amt?**

Zu prüfen ist, ob eine Baubewilligung wegen der Teilumnutzung des Hauses erforderlich ist. Nach Art. 52 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht des Kantons Zürich (Planungs- und Baugesetz) sind Wohnzonen in erster Linie für Wohnbauten bestimmt. Dieser Nutzungsweise zugerechnet werden auch Arbeitsräume, die mit einer Wohnung zusammenhängen und in einem angemessenen Verhältnis zur eigentlichen Wohnfläche stehen. Da im Haus nur ein Zimmer als Praxisraum verwendet wird, dürfte keine Nutzungsänderung des Hauses vorliegen und somit auch keine baupolizeiliche Bewilligung erforderlich sein.

Schliesslich sei angemerkt, dass Tätigkeiten wie die Akupunktur an Tieren unter das Gesundheitsgesetz des Kantons Zürich fallen und bewilligungspflichtig sind. Voraussetzung für den Erhalt einer Bewilligung ist ein veterinärmedizinischer Hochschulabschluss.

Das Gesuch und die notwendigen Beilagen sind dem Veterinäramt, Zollstrasse 20, 8090 Zürich einzureichen.

Akupunktur an Tieren fällt in Zürich unter das Gesundheitsgesetz.

Bild: Fotolia/dani18bj

**Tiziano Winiger**
Lic. iur. MAS REM FHZ
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

jetzer storen.
• Sonnen & Lamellenstoren
• Rollladen-Reparatur-Service
• Neuanfertigungen
Jetzer Storen GmbH
In der Wässeri 16, 8047 Zürich
Tel. +41 44 401 07 47, Fax +41 44 401 07 48
e-mail: info@jetzer-storen.ch

2-TAGE-INTENSIVSEMINAR

# «Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft»

NOCH WENIG PLÄTZE FREI

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

**«Die Verwaltungsübernahme»**

**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) *Mitglieder- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.*

I

hepaar (bzw. 1 Dokumentation)

(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.

HERBSTLAUB IN GÄRTEN UND AUF PRIVATSTRASSEN

# Wer ist für die Beseitigung des Laubes zuständig?

**Auch nach diesem wunderbaren Sommer kommt unerbittlich der Herbst und mit ihm zuhauf fallende Blätter. Wenn auch traumhaft farbig auf den Bäumen hängend, können sie – sobald auf der Erde gelandet – zum Albtraum eines Hausbesitzers werden und zu nachbarrechtlichen Zwistigkeiten führen. Wer ist nun verantwortlich für die Beseitigung des Laubes? Kann man vom Nachbarn verlangen, dass er es beseitigt und entsorgt? Kann man ihn gar zu Beseitigung des Baumes verpflichten?**

**Blätter aus Nachbars Garten**

Gemäss Art. 684 Abs. 1 ZGB ist jedermann verpflichtet, sich bei der Ausübung seines Eigentums aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten. Gesetzlich verboten sind also nur übermässige Immissionen. Solche, die im objektiv gesehen normalen Rahmen liegen, muss der Nachbar erdulden.

Wenn eine Immission nur subjektiv als Störung empfunden wird, ist sie demnach nicht unbedingt übermässig. Da fast jede Art von Nutzung des Eigentums mit Immissionen verbunden ist, würde ohne diese gesetzliche Bestimmung die Ausübung von Eigentumsrechten weitgehend verunmöglicht.

**Übermässige Immissionen**

Die Frage, ob eine Immission übermässig ist oder nicht, muss aus der gesamten Situation heraus beurteilt werden. Es kommt darauf an, wie die Immission in der entsprechenden Umgebung, Nachbarschaft oder Quartier vom «durchschnittlichen» Bewohner objektiv empfunden wird.

Die Beschaffenheit der Grundstücke und die Ortsüblichkeit sind auch zu berücksichtigen. So ist in einer ländlichen Umgebung oder Einfamilienhausquartieren mit grossen Gärten vermehrt mit pflanzlichen Immissionen zu rechnen, nicht aber in eher städtischen Quartieren mit wenig Fauna. Diese können dann je nachdem als ortsüblich gelten oder nicht.

Das Bundesgericht sieht im herbstlichen Laubfall üblicherweise keine übermässige Beeinträchtigung. Es begründet seinen Entscheid damit, dass Laub nur über eine begrenzte Zeit anfällt und entfernt werden kann, weshalb keine dauerhafte Störung vorliegt. Eine übermässige Beeinträchtigung durch Laubfall kann nur beim Vorliegen ganz besonderer Verhältnisse bejaht werden.

Blätter können häufig Auslöser nachbarschaftlicher Streitigkeiten sein.

Foto: fotolia/Daniel Straubmann

Demzufolge müsste der betroffene Eigentümer die Blätter selber beseitigen.

**Glitschige Strassen**

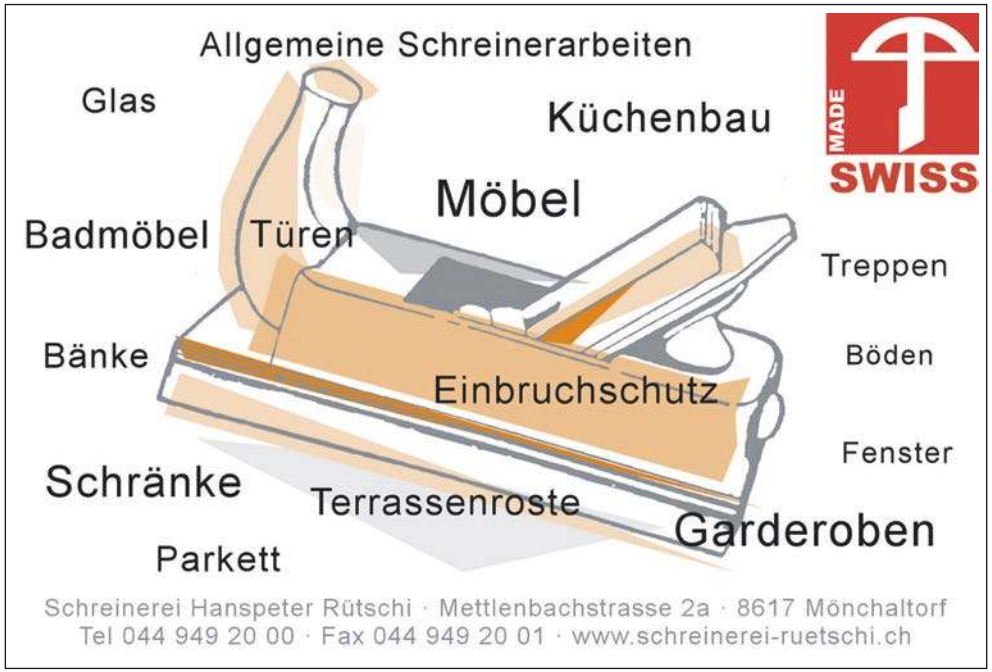
Ein anderes Herbst-Thema ist Laubfall auf Privatstrassen. Besonders im Zusammenhang mit Nässe und Kälte kann dies zu glitschigen Strassen führen und somit ist erhöhte Aufmerksamkeit – geboten. Vorab gilt dort eine vorsichtige Fahrweise und – der gesunde Menschenverstand lässt grüssen – die Geschwindigkeit ist den Strassenverhältnissen anzupassen.

Auch hier ist wieder die konkrete Umgebung zu beachten: Wo es viele Bäume gibt, ist mit Laub auf den Strassen zur rechnen, und es muss in den entsprechenden Quartieren geduldet werden. Jedoch besteht keine derart weitgehende Unterhaltspflicht, welche die sofortige Entfernung eines jeden Blattes erfordert und jegliche Unfallgefahr ausschliesst. Dennoch sind gewisse Vorkehrungen und Massnahmen zu treffen, die geeignet sind, Gefahren und Unfälle möglichst abzuwenden. Von allen Verkehrsteilnehmern kann erwartet werden, dass sie ihr Verhalten den gegebenen Verhältnissen anpassen und sich auf glitschigen Strassen möglichst vorsichtig verhalten.

In diesem Sinne: Hinaus an die frische Herbstluft, die farbige Blätterpracht geniessen und danach im Garten etwas Laubrechen – das ist gut für den Kreislauf, ebenso wie entschleunigtes Autofahren.

So kommen wir gesund und zufrieden durch die kommenden Monate!

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



IMOYA
IMMOBILIEN AG

# IHRE PARTNER FÜR ALLE IMMOBILIENFRAGEN

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**

# schädeli

gartenbau – gartenpflege

**Ihr Garten – Wohnzimmer im Freien**

Wir planen, gestalten und pflegen
Ihren Garten

- **Bau**
- **Umänderungen**
- **Unterhalt**
- **Renovation**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

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

MANCHMAL SIND ERGÄNZUNGEN ZUM MIETVERTRAGSFORMULAR NÖTIG

# Nützliche Zusatzvereinbarungen

**Die vom HEV Zürich gemeinsam mit dem Schweizerischen Verband der Immobilien-Treuhänder (SVIT), Sektion Zürich, und der Vereinigung Zürcher Immobilienfirmen (VZI) herausgegebenen Mietvertragsformulare bewähren sich seit Jahren für die Regelung der vertraglichen Beziehungen zwischen Mieter und Vermieter.**

Bei den meisten Vermietungen genügt es, sich ihrer zu bedienen, um nichts Wichtiges ungeregelt zu lassen. Es gibt jedoch Fragen, welche sich nicht bei jedem Mietverhältnis stellen und die daher weder im Zürcher Mietvertrag noch in den allgemeinen Bedingungen dazu festgeschrieben sind. Aber auch für eine Reihe solcher Fälle bietet der Drucksachenverkauf Hilfen an.

### Das Einfamilienhaus

Das gilt naheliegenderweise bei der Vermietung eines Einfamilienhauses, wo sich beispielsweise die Frage der Nebenkosten und des Gartenunterhaltes ganz anders stellt als bei einer Wohnung oder Büroräumlichkeiten.

### Schriftliche Zustimmung unabdingbar

Für die Untervermietung benötigt der Mieter ebenso die schriftliche Zustimmung des Vermieters wie für Änderungen/Erneuerungen am Mietobjekt. Selbstverständlich kann jeder diese selber formulieren. Mit den vorgedruckten Formularen ist man aber sicher, alle entscheidenden Details so geregelt zu haben, wie es das Gesetz zulässt, und sich nicht nachträglich über sich selber ärgern zu müssen. Dasselbe gilt für die Bewilligung von Installationen von Haushaltgeräten oder die Haltung eines Haustiers im Mietobjekt.

| | für Mitglieder | für Nichtmitglieder |
|---|---|---|
| **Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus**<br>Artikel-Nr. 10501, Set à 2 Stk. | CHF 4.50 | CHF 6.00 |
| **Zusatzvereinbarung über die Vornahme von Installationen und baulichen Änderungen durch den Mieter**<br>Artikel-Nr. 10012, Set à 2 Stk. | CHF 4.50 | CHF 6.00 |
| **Zusatzvereinbarung über die Installation von Haushaltgeräten**<br>Artikel-Nr. 10504, Set à 2 Stk. | CHF 4.50 | CHF 6.00 |
| **Zustimmung zur Untervermietung**<br>Artikel-Nr. 30011, Set à 2 Stk. | CHF 4.50 | CHF 6.00 |
| **Zusatzvereinbarung über die Heimtierhaltung**<br>Artikel-Nr. 10502, Set à 2 Stk. | CHF 4.50 | CHF 6.00 |

**Bestellformular siehe Seite 61** Online-Bestellung unter www.hev-zuerich-shop.ch



ABLAUGEN

ABL schweiz

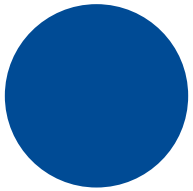
Alles rund um den Fensterladen!

Sind Ihre Fensterläden verwittert und benötigen eine Renovation? Oder möchten Sie neue Läden aus Holz- oder Aluminium? Wir renovieren, bauen nach oder ersetzen. ABL ist die Fensterladenmanufaktur der Schweiz.

ABL Schweiz GmbH 058 360 58 00 meinfensterladen.ch

# Facility Service Hauswartungen

## 24h-Pikettdienst
## 365 Tage im Einsatz



## Alles aus einer Hand

**Laub-, Treppenhaus-, Wege-, Garagen-, Boden-, Rasen-, Heizung-, Ölstand-, Reparaturen-, Sträucher-, Plattli-, Kunden-, Fenster-, Leuchtkörper-, Rabatten-, Pflanzen-, Teppiche-, Schnee-, usw.**

**-rechen, -wischen, -putzen, -fegen, -reinigen, -mähen, -kontrollieren, -melden, -ausführen, -schneiden, -legen, -beraten, -reinigen, -wechseln, -jäten, -setzen, -shampoonieren, -räumen, usw.**

## Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**sf home + garden ag**
**Kugeliloostrasse 48**
**8050 Zürich**

**Tel. 044 313 13 44**
**Fax 044 311 91 35**
**E-Mail: home.garden@swissonline.ch**
**www.home-garden-ag.ch**




# Bestellformular

| Art.-Nr. | Anzahl | Artikel | | Preise CHF Mitglieder | Nichtmitglieder |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)** | | | |
| | | 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 Anfangsmietzinses (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 |
| | | ❑ franz. ❑ ital. ❑ engl. ❑ span. | | 5.50 | 7.50 |
| | | ❑ türk. ❑ alb. ❑ serbokr. | | 5.50 | 7.50 |
| 20010 | | Waschküchenordnung deutsch | | 2.50 | 3.50 |
| | | ❑ franz. ❑ ital. ❑ engl. ❑ span. | | 5.50 | 7.50 |
| | | ❑ türk. ❑ alb. ❑ 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 Hauswartsdienste | | 2.00 | 3.00 |
| 40011 | | Arbeitsvertrag für Hauswartsdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014) | Set à je 2 Stk. | 8.00 | 11.00 |
| 10041 | | Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010) | | 4.50 | 6.00 |
| 40019 | | Hauswartabrechnung | Garnitur 2-fach | 2.50 | 4.00 |
| | | **Diverse Verträge (inkl. 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 Mietzinserhöhung 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 | | Hausschädlinge (2006) | | 32.50 | 37.50 |
| 40094 | | Immobilien-Wegweiser durch den Steuerdschungel (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) | | 29.00 | 34.00 |
| 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 mietr. Perspektive (2011) | | 18.50 | 21.50 |
| 40026 | | Zyklen im Schweizer Immobilienmarkt (2011) | | 39.50 | 44.50 |
| 60008 | | Die Blumen der Frauen | | 30.00 | 39.50 |
| 60009 | | Ein Stadtgarten mit mediterranem Flair | | 24.00 | 28.00 |

## BESTELLCOUPON

*Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.*

Name | Vorname | Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)

Strasse | PLZ und Ort

E-Mail | Telefon privat | Telefon Geschäft

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

Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.

Garagetore
Sektionaltore
Flügeltore
Schiebetore
Park-Systeme

Tor- und Türautomation

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

TPD
Technische Produkte Dällikon

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

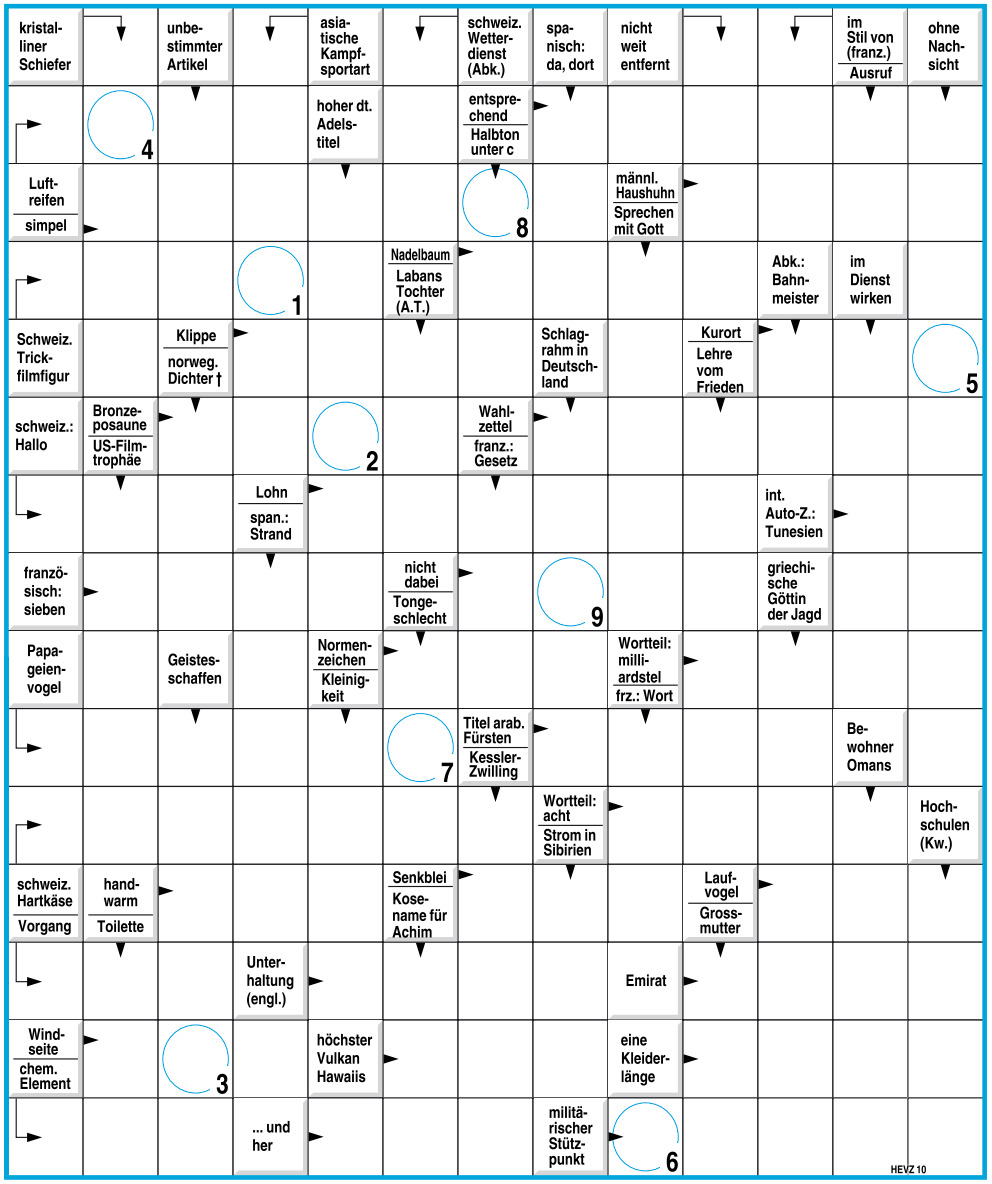
Stiftung PWG

**Wenn Sie beim Hausverkauf mehr als Geld verdienen wollen**

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

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

**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.**




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

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

# GEWINNEN SIE BARGELD

## mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

### So können Sie teilnehmen:

| | |
|---|---|
| Per Telefon | 0901 333 118 (CHF 1.50/Anruf), nennen Sie nach dem Signalton die Lösung, Namen und Adresse. |
| Per SMS | Senden Sie ein SMS an die Nummer 919 mit HEV + Lösungswort (CHF 1.50/SMS) |
| wap | http://win.wap.919.ch |
| Postkarte | HEV, Postfach 335, 8320 Fehraltorf |

Dies ist ein Gewinnspiel der Firma TIT-PIT GmbH www.comhouse.ch. Es nehmen alle Personen an der Verlosung teil, die ein SMS mit dem keyword HEV an die Zielnummer 919 senden oder auf die Telefonnummer 0901 333 118 anrufen (CHF 1.50/SMS oder Anruf). Gratisteilnahmemöglichkeit per wap: http://win.wap.919.ch oder Postkarte an HEV Zürich, Postfach 335, 8320 Fehraltorf. Teilnahmeschluss ist der 14.11.2018. 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

### Sudoku leicht

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

### Sudoku schwer

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

Auch eine Überlebenskünstlerin: die Purpur-Witwenblume.

ZEIT DER ÜBERLEBENSKÜNSTLER

# Summertime, and the Livin' is(n't) easy…

**Der Sommer ist vorbei. Heiss und trocken war er: eine Strapaze für viele Pflanzen, eine Herausforderung für die Gärtnerin und den Gärtner, eine Freude für die Kinder, die täglich mit Badewetter rechnen konnten. War es nicht herrlich, am Morgen beim Aufstehen sicher zu sein, dass ein weiterer sonniger Tag vor einem liegt, dass ein langer Abend am Gartentisch auf einen wartet?**

Wenn ich auf den Sommer, der bereits im April begann, zurückblicke, erinnere ich mich aber auch an manchen Seufzer. Nur zu oft bedauerten wir, dass die Regenwolken sich in Schaffhausen oder Zürich entleert hatten und für das Zürcher Weinland nicht ein winziges Regenwölkchen übriggeblieben war. Danach standen wir mit dem Wasserschlauch oder der Giesskanne im Garten, um die Rhododendren und Hortensien – wie konnten wir bloss solche «Säufer» unter den ebenfalls flachwurzelnden «Nastüechlibaum» (Davidia involucrata) pflanzen! – vor dem Verdursten zu bewahren.

**Das Gefühl täuscht**

Dabei entdeckten wir – dank eines Wassermengenzählers –, wie unzuverlässig man beim Giessen seinem Gefühl trauen kann, denn bis zehn oder gar fünfzig Liter durch die engen Schläuche geflossen sind, dauert es viel länger, als man meint. Ja, mein Mann hat «seinen Rhodis» pro Mal fünfzig oder mehr Liter Wasser gegeben. Mit dieser Methode konnten sich die Gehölze erholen und brauchten erst ein paar Tage später weitere Wassergaben. Wen wundert's, machten wir uns beim Giessen Gedanken darüber, dass wir Trinkwasser benutzten und die kalkfliehenden

Der Zwergengarten sieht nicht nur schön aus, sondern riecht auch noch gut.

NATUR

Pflanzen mit kalkhaltigem Wasser durchnässten. Vor allem aber fragten wir uns, ob wir auf diese besonders durstigen Gehölze langfristig verzichten sollten. Wir haben noch nicht entschieden, aber sicher werden wir den ausgelaugten Boden im Lauf des Winters mulchen und hoffen, dass der nächste Sommer weniger heiss und trocken wird.

Da wir nie flächendeckend beregneten, sondern gezielt vorgingen, konnten viele Pflanzen demonstrieren, wie vortrefflich sie Hitze und Trockenheit ertragen. Als ich nämlich am Ende des Sommers für meine Minigartenzwerge (von Elisabeth Stephani in Turbenthal) einen «Blumengarten» gestaltete, staunte ich ob der Vielzahl von kräftigen Gehölzen und Stauden, die mir zur Verfügung standen, obwohl ich sie nicht mit Wasser versorgt hatte.

Für den Gehölzschmuck schnitt ich Buchsbaum (Buxus sempervirens), Myrtenblättrige Stechpalme (Ilex aquifolia «Myrtifolia»), einen Zweig der Aronie (Aronia prunifolia «Viking») mit schwarzen Früchten, die roten Beeren des Johannisstrauchs (Hypericum inodorum «Excellent Flair») und die gelben Äpfelchen des Malus «Golden Hornet». Sie alle hatten sich trotz f...ztrockenem Boden mühelos entwickelt, genauso wie die verschiedenen japanischen Ahornbäume (Acer palmata in Sorten), Duftblüten (Osmanthus in Sorten), Eiben (Taxus baccata) und alle andern Bäume und Sträucher in unserm Garten. Nur der alte Bauernflieder (Syringa vulgaris) liess zu meinem Erstaunen seine Blätter hängen. Nach einem kurzen Regen erholte er sich wie der Schwarze Holunder (Sambucus nigra).

Ein prächtiger Anblick: die Alcea hybride Parkallee.

**Der Duft des Zwergengartens**

Mein «Zwergengarten» sollte angenehm riechen. Daher holte ich Zweige von Thymian, Rosmarin, Lavendel, Heiligenkraut und Salbei. Die zarten Blüten des Gewürzfenchels, Bohnenkrauts, Oregano und der Bergminze trugen nicht nur zum Duft, sondern auch zum Blütenschmuck bei.

Ihnen machte eine rosarote Nelke (Dianthus «Pink Kisses») Konkurrenz, während die Kugeldistel (Echinops ritro «Veitch's Blue») Struktur geben sollte. Die spät blühenden Astern (Aster pyrenaeus «Letitia») durften ebenso wenig fehlen wie die weissen Blüten des Dosts (Eupatorium triplinervis), die kleinen Margeriten des Mutterkrauts (Tanacetum parthenium), eine blaue Rispe der Katzenminze (Nepeta «Walker's Law») und ein Zweig der staudigen Clematis heracleifolia. Im feuchten Uferbereich des Weihers schnitt ich die rotgrünen Blätter der Houttonia cordata «Chamaeleon» und fand eine zum zweiten Mal blühende Sterndolde (Astrantia major).

Beim Arrangieren der Pflanzen fehlte mir etwas Grün. Ein paar Blätter meiner Minifunkien (Hosta in Sorten) dienten als Laub. Daneben fiel mir die rosa blühende Clematis texensis «Diana» auf. Ihre glockenförmige Blüte gefiel mir. Zudem freute ich mich über die unerwartete Blütenfülle der Lilientraube (Liriope muscari «Money Maker»). Unzählige bläuliche Blütentrauben stehen über den grasartigen Blättern. Sie wächst gern im Schutz von Gehölzen und zieht theoretisch sauren Boden vor, den ich ihr nicht bieten kann.

Beim Schneiden der Pflanzen wurde mir bewusst, wie viele weitere Überlebenskünstler trotz Hitze und Trockenheit frisch geblieben waren. Die ausdauernde Stockrose Alcea Hybride «Parkallee» schien mit dem Federmohn (Macleaya cordata) und dem Herbst-Eisenhut (Aconitum carmichaelii «Arendsii») um den Höhenrekord zu wetteifern. Wo die bloss ihre Kraft hernahmen?

Auch die verschiedenen Herbstanemonen (Anemone hupehensis) trotzten der Trockenheit genauso wie die silbernen Blätter der Muskatellersalbei (Salvia turkestanica). Die Prachtkerze (Gaura lindheimeri) und das zarte Mexikanische Berufskraut (Erigeron karvinskianus) wachsen auf dem Kiesplatz und blühen pausenlos. Denselben Ort haben sich die unverwüstlichen Hauswurz (Sempervivum) ausgesucht, während die Purpur-Witwenblume (Knautia macedonica) aus einer Treppenfuge guckt.

**Zu heiss für Nacktschnecken**

Die winterharten Fuchsien (Fuchsia magellanica) hatte ich erst im Frühjahr gepflanzt und dann vergessen. Dass sie ohne Wassergaben fortwäh-

Ist sie nicht anmutig, die Präriekerze?

Etwas grün tut immer gut: die Hosta Gipsy Rose.

Pyrenäen-Astern «Letitia» sind genügsam.

Clematis heracleifolia, eine staudige Clematis.

Eden Rose blüht unbeeindruckt weiter.

rend blühen, kann ich kaum verstehen. Viel eher hatte ich von den Rosen Standhaftigkeit erwartet. Tatsächlich blieben diese nicht nur gesund (ohne dass wir sie mit Fungizid oder Insektizid behandelten), sondern blühten mehrmals.

Im Schatten der einen oder andern entdeckte ich kürzlich meine besonderen Lieblinge, nämlich die im Herbst blühenden Alpenveilchen (Cyclamen hederifolium). Die sonnenliebenden Gräser wie Miscanthus und Pennisetum, die Bartblume (Caryopteris clandonensis «Summer Sorbet») und der Silberbusch (Perovskia atriplicifolia) schienen das Klima zu geniessen.

Sogar die Funkien (Hosta in Arten und Sorten) überlebten ohne Schaden und sehen beinahe makellos aus. Vermutlich halfen die fetten Wurzeln durch die Sommerhitze. Den lästigen Nacktschnecken war der Sommer wohl zu heiss. Die «Hüslischnecken» hingegen entdeckten wir oft in luftiger Höhe in Gehölzen.

Als weitere Überlebenskünstler entpuppten sich die staudigen Pfingstrosen (vor allem Paeonia officinalis und P. lactiflora); ob die dicken Rhizome dafür verantwortlich sind? Dieselbe Fähigkeit hatte ich von den verschiedenen Lenzrosen (Helleborus x Hybridus) erwartet, aber sie lagen oft kläglich am Boden, so dass ich ihnen Wasser brachte. Vermutlich hätten sie auch ohne mich überlebt, aber manchmal ertragen Gärtnerin oder Gärtner den schwächlichen Anblick einer Pflanze nicht. Wahrscheinlich haben wir ab und zu voreilig eingegriffen!

**Erfreuliche Bilanz**

Wenn ich den «Zwergengarten» anschaue und im Garten Nachschau halte, fällt meine Bilanz nach diesem langen Sommer trotz allfälliger Wehklagen positiv aus, denn die Gehölze und Stauden haben nicht nur überlebt, sondern teils die Hitze geschätzt und sich mit opulentem Frucht- oder Blütenschmuck bedankt. Da konnte einem sogar die Freude an der reichen Feigenernte beinahe abhandenkommen! Gut, dass es Nachbarinnen und Nachbarn gibt!

Selbstverständlich sind viele weitere Pflanzen hitzeresistent. Listen dazu findet man in den Katalogen diverser Anbieter. Denken Sie z. B. an die verschiedenen Wachholder, Berberitzen, Platanen, Glyzinien, Königskerzen und die Yuccas. Die Listen sind lang; die Gärtnerin muss nicht verzagen und kann sich weiterhin über Ella Fitzgeralds «Summertime…» freuen.

**Barbara Scalabrin-Laube**

Gartenliebhaberin
Alten/ZH

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

Wir sorgen seit über 50 Jahren für preisgünstige Wohnungen in Zürich und Umgebung
Wir spekulieren weder mit Häusern noch mit Mietzinsen
Wir behalten und pflegen, was wir kaufen
**Wollen Sie Ihr Miethaus verkaufen?**
**Reden und rechnen Sie mit uns!**
STIFTUNG BAUEN UND WOHNEN SBW ZÜRICH
Culmannstrasse 30, 8006 Zürich 076 387 33 53 sbw@stora.ch
Eine Stiftung der SVP, FDP, CVP und EVP sowie des Gewerbeverbandes der Stadt Zürich

**Weihnachtseröffnung im Gartencenter**
Rafz 31. Oktober 18.30 - 21 Uhr
Baar 2. November 18.30 - 21 Uhr
Zürich 2. November 18.30 - 21 Uhr
Baumschule
Gartencenter
Online-Shop
Rafz · Zürich · Baar
www.hauenstein-rafz.ch
BOTANICA RESTAURANT
Hauenstein
Wo Freude wächst

**Fenster-3-fach-AKTION.**
Jetzt Fenster sanieren & profitieren!
- 3-fach-Glas (Minergiestandard) zum Preis von 2-fach-Glas
- Sicherheitsstufe MONO inklusive
- Design-Fenstergriffe in Edelstahl gratis zu allen Fenstern

**Domeisen Fenster AG**
www.domeisenfenster.ch
info@domeisenfenster.ch
Telefon 056 450 00 40
Wir begeistern Kunden - täglich!
DOMEISEN
FENSTER | TÜREN | SERVICE

WERTVOLLER STOFF:

# Dafür ist Herbstlaub im Garten gut

**Im Herbst herrscht im Garten noch einmal Hochbetrieb: Der Rasen wird gedüngt und ein letztes Mal vor der kalten Jahreszeit gemäht, nicht winterharte Knollen kommen zum Überwintern aus dem Boden, Topfpflanzen in die Garage oder den Keller, Pumpen und frostempfindliche Wasserpflanzen werden aus dem Teich genommen und wurzelnackte Gehölze sowie Blumenzwiebeln von Frühlingsblühern gepflanzt.**

Die meisten Herbstarbeiten dienen dazu, schon jetzt das nächste Gartenjahr vorzubereiten. Nicht zuletzt bittet auch das herabgefallene Laub der Bäume um Aufmerksamkeit. Schon allein deshalb, weil Haus- und Grundstücksbesitzer dazu verpflichtet sind, Gehwege und Eingänge regelmässig von Laub zu befreien.

**Wieso verliert der Baum seine Blätter?**
Die meisten Bäume, Sträucher und Stauden haben spezielle Mechanismen entwickelt, um sich vor Frost, Eis und Schnee zu schützen. Aufgrund der Kälte ist flüssiges Wasser im Winter Mangelware. Die Pflanzen- und Tierwelt geht mit dieser Knappheit ganz unterschiedlich um. Sommergrüne Laubpflanzen werfen beispielsweise ihre Blätter ab, denn über ihre Oberfläche verdunstet die meiste Feuchtigkeit. So wären sie im Winter gefährdet zu vertrocknen, da der Nachschub fehlt. Im Vorfeld entnehmen sie ihrem Laub aber noch wichtige Nährstoffe und lagern diese als Reserve für den Winter ein. So entsteht als schöner Nebeneffekt die herbstliche Rot-, Orange- oder Gelbfärbung. Anschliessend bildet sich zwischen Blattstiel und Ast eine Korkschicht, mit der die Versorgung der Blätter unterbunden wird: Sie vertrocknen und fallen ab. Am Boden wird das Laub nun von Mikroorganismen zu wertvollem Humus verarbeitet, der als natürlicher Dünger den Garten mit Nährstoffen anreichert.

**Laub im Garten – was tun?**
Im Garten sollte man das Laub nicht einfach liegenlassen, jedoch ist es hilfreich zu wissen, wo das Laub gut tut und wo es doch aufgesammelt werden sollte. «Es ist besser, die Blätter vom Rasen zu entfernen», erklärt Andreas Stump vom Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e. V. (BGL), «denn dieser braucht Licht und Luft, damit er gut trocknen kann, sich keine Pilze unter den Blättern bilden und die Halme nicht gelb werden. An anderen Stellen übernimmt das Laub dagegen eine wichtige Aufgabe, zum Beispiel als Mulch für Pflanzen, deren natürlicher Standort im Wald oder an dessen Rand liegt. Auf Beeten, unter Sträuchern oder rund um frostempfindliche Pflanzen ist Falllaub ein guter Winterschutz und hält die Feuchtigkeit länger im Boden.» Laub ist jedoch nicht gleich Laub. Die Blätter von Obstbäumen, Ahorn, Hainbuchen und Linden verrotten zum Beispiel sehr schnell, Eichen- und Walnusslaub dagegen benötigt relativ viel Zeit. Ausserdem enthält es einen hohen Anteil Gerbsäure, was den pH-Wert des Bodens senkt. Manche Pflanzen mögen das gar nicht, andere blühen dadurch erst richtig auf. Landschaftsgärtner verteilen Eichenblätter daher unter Sträuchern, die einen Boden mit geringem pH-Wert bevorzugen, wie Rhododendron. Weiterer positiver Effekt: Auch Unkraut mag den hohen Säureanteil nicht und wächst deshalb nur schwach oder gar nicht.

Von Rasenflächen sollte das Laub entfernt werden, denn sie brauchen Licht und Luft, damit sie gut trocknen können.

Im Herbst herrscht im Garten noch einmal Hochbetrieb. Nicht zuletzt bittet auch das herabgefallene Laub der Bäume um Aufmerksamkeit.

Tiere und Insekten freuen sich ebenfalls über die herbstlichen Blätter. Denn im Innern eines Laubhaufens herrschen angenehmere Temperaturen als ausserhalb. Zudem bietet er Schutz in einer Zeit, in der Rückzugsorte aufgrund kahler Sträucher selten sind. Daher empfehlen die Experten für Garten und Landschaft, an einer Stelle im Garten etwas Laub anzusammeln. Ideal ist ein abgelegener, sonniger Standort. Dort ist der Laubhaufen nicht im Weg und die tierischen Gartenbewohner können den Winter ungestört verbringen. Übrigens sollte man aus Rücksicht auf Insekten auch auf Laubsauger im Garten verzichten. Die Geräte saugen die Kleinlebewesen zusammen mit den Blättern ein und werden für sie zur Falle. Aber auch die Nachbarn sind dankbar, wenn die Sauger nicht zum Einsatz kommen, denn in der Regel sind diese sehr laut.

**Wohin mit dem restlichen Laub?**
Abhängig von der Anzahl laubabwerfender Gehölze kann sich im Laufe des Herbstes eine grosse Menge Laub ansammeln. Wohin damit, wenn alle Beete bereits gemulcht und frostempfindliche Pflanzen geschützt sind? Das Verbrennen von Laub ist verboten und die grüne Tonne schnell voll. Praktisch ist hier das Angebot der Landschaftsgärtner: Sie sammeln die Blätter nicht nur ein und verteilen sie bei Bedarf im Garten, sondern sie entsorgen im Anschluss das restliche Laub auch fachgerecht. Weitere Informationen auf www.mein-traumgarten.de.

**Text**
Grünes Presseportal

**Bilder**
BGL

**Unser Angebot ist Ihr Gewinn**

**www.hev-duebendorf.ch**

## Hypothek 55+

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

Der Anteil der Eigenheimbesitzer im Kanton Zürich steigt ab dem Alter von 55 Jahren stark an. Wie sieht die Tragbarkeit einer Liegenschaft aufgrund der aktuellen Situation unserer Renten (AHV – Pensionskassen) aus? Sind zusätzliche Objektbelehnungen für (umfassende) Sanierungen in dieser Altersgruppe möglich?

**Herr Markus Ulrich, Leiter der Filiale Dübendorf der Zürcher Kantonalbank, beantwortet Ihnen diese Fragen generell in seinem Vortrag.**

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

**Donnerstag, 1. November 2018, 20.00 Uhr**

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

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

Eine Anmeldung ist nicht erforderlich.

H E V Dübendorf & Oberes Glattal

H E V Horgen

Gegründet 1917

PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

## Rudern am Limit: Im 2-Stunden-Takt über den Atlantik

### Öffentliche Präsentation mit dem erfolgreichen Team Swiss Mocean

**5000 km Atlantik, 4 wagemutige Jungs, 1 Boot, 1 Million Ruderschläge**

Das erfolgreiche Team ruderte Anfang 2018 in 30 Tagen von den Kanarischen Inseln in die Karibik. Eine eindrückliche Dokumentation über ihre Teilnahme an der Talisker Whisky Atlantic Challenge, einem der härtesten Rennen der Welt. Noch Fragen? Die Jungs stehen gerne Red und Antwort.

**Donnerstag, 15. November 2018, Schinzenhof Horgen (www.schinzenhof.ch)**
19.00 Uhr (Türöffnung 18.30 Uhr), Eintritt frei. **Platzzahl beschränkt.**

**Anmeldung** an HEV Horgen, Seestrasse 201, 8810 Horgen, info@hev-horgen.ch, www.hev-horgen.ch

Wir danken unseren Partnern für Apéro und Blumenschmuck

BANK ZIMMERBERG seit 1820

DOFLORES

### ROLF SCHLAGENHAUF AG MALEN | UMBAUEN | FASSADEN

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

Rolf Schlagenhauf AG
Seestrasse 1013
8706 Meilen

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

### 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

### 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

# 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 Bührer
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





## FANNENSTIEL

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

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

Seefeldstrasse 60 8008 Zürich
Tel. +41 44 396 60 60 walde.ch

Zollikon · Baden · Luzern · Sursee · Thalwil · Uster · Zürich

**Hans Egloff**
Nationalrat
Präsident HEV Kanton Zürich

# Das neue Wassergesetz ist noch nicht im Trockenen

Der Bund verlangt von den Kantonen, die kantonalen Wassergesetze bis Ende 2018 zu überarbeiten und insbesondere Gewässerräume auszuscheiden. Der Kanton Zürich nutzt diese Gelegenheit, verschiedene Bestimmungen in einem neuen Wassergesetz zusammenzufassen, um damit nicht nur die Gewässerraumfestlegung zu regeln, sondern ebenso die Wasserversorgung und Abwasserreinigung wie auch die Gewässernutzung, die Siedlungsentwässerung sowie den Hochwasserschutz.

Ohne Wasser ist Leben undenkbar. Das Wassergesetz betrifft alle, als Grundeigentümer und jeden als Verbraucher. Es gelten daher höchste Anforderungen an Qualität und Quantität. Wasser ist Lebenselixier, kann aber als Hochwasser auch lebensbedrohlich und zerstörerisch sein. Der Kantonsrat hat ein wohl ausgewogenes Gesetz verabschiedet, das allen Interessen möglichst gerecht wird. Da das Referendum ergriffen worden ist, werden wir im Februar des kommenden Jahres darüber abstimmen können.

Hauptzankapfel ist die von den linken Parteien behauptete Privatisierung des Wassers. Dabei ist gerade das Gegenteil der Fall: Gemäss dem heute gültigen Wasserwirtschaftsgesetz können Private 100 Prozent der Trinkwasserversorgung übernehmen. Gemäss § 28 können die diesbezüglichen Aufgaben der Gemeinden «von privaten Wasserversorgungsunternehmen wahrgenommen werden». Gemäss dem neuen Wassergesetz wird eine private Beteiligung auf maximal 49 Prozent beschränkt. Zudem wurden die Stimmrechte der privaten Partner auf maximal 33 Prozent festgelegt.

Von einer Privatisierung der Trinkwasserversorgung kann also keine Rede sein. Neu werden Mehrheitsbeteiligungen Privater nicht mehr möglich sein, und die Mitsprache privater Anleger ist stark eingeschränkt. Schliesslich bleibt im neuen Gesetz verankert, dass aus der Wasserversorgung keine Profite erzielt werden können. Es gilt der Grundsatz der kostendeckenden Wassergebühren.

Im neuen Wassergesetz sind die Interessen aller Anspruchsgruppen, auch die der Grundeigentümer, angemessen berücksichtigt. In der Abstimmung kann daher der Revision zugestimmt werden.

H. Egloff

**Hans Egloff**

**AZB**
**Postfach**
**8038 Zürich**

DIE POST

HAUSWARTUNG
MIT DER UNTER-
HALTSREINIGUNG
IN GUTER
QUALITÄT IST
FÜR UNS SELBST-
VERSTÄNDLICH.

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.

home service®
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109
8050 Zürich

044 311 51 31
info@homeserviceag.ch

Eine Unternehmung der ics group.org