

Der Zürcher Hauseigentümer



Schwerpunkt: Rund um den Winter

Seite 7 Sessionsgespräch: «Das sind Leuchtturmprojekte für verdichtetes Bauen»

Seite 61 Tiere im Haus und ums Haus herum



ALPHAPLAN AG



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

reinigen

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

Jetzt mit Online-Preisberater.
In kurzer Zeit zu einem Richtpreis für Ihre Liegenschaft.

Basel

Winterthur

St. Gallen

Dietikon

Zürich

Zug

0848 90 1000

www.alphaplan.ch

Bern

Hauswartung | Reinigung | Kundengärtnerei | Handwerkerteam



Albert Leiser
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Gebäudebereich energetisch in Vorreiterrolle

Die Weltklimakonferenz in Katowice hat im Dezember den Umweltschutz wieder einmal in den Mittelpunkt des medialen Interesses gerückt. Dass sich die Delegierten aus 196 Staaten nach zähen Verhandlungen zu einer Abschlusserklärung durchringen konnten, wurde als grosser Erfolg gefeiert. Viele grosse Worte, hehre Ziele, aber keine bindenden Verpflichtungen. Ob das hilft, die Erderwärmung und ihre Folgen wie Dürren, Stürme, Starkregen und Überschwemmungen einzudämmen? Zweifel sind erlaubt.

Anders bei uns. Natürlich. Nicht unbedingt, was die grossen Worte anbelangt, wohl aber hinsichtlich bindender Verpflichtungen. So gelten mit der neuen Luftreinhalteverordnung (LRV) nächstes Jahr (noch) strengere Regeln für Feuerungsheizungen, und in fünf Jahren darf nur noch Ökoheizöl extraleicht verwendet werden. Der HEV sprach schon im April, als die LRV vom Bundesrat genehmigt wurde, von einem weiteren Schritt in Richtung Abschaffung sämtlicher Feuerungsheizungen. Er warnte auch, dass die Substitution der in über 60 Prozent der Gebäude eingebauten Öl- und Gasheizungen durch Wärmepumpen und Pelletheizungen versorgungstechnisch beim Strom neue Probleme mit sich bringen dürfte.

Der Nationalrat fordert nun eine CO₂-Reduktion im Gebäudebereich bis 2030 um 50 Prozent gegenüber 1990, ab 2026 beim Heizungsersatz einen Grenzwert von 20 kg CO₂-Ausstoss pro Quadratmeter, und dieser soll alle 10 Jahre um weitere 5 kg gedrosselt werden! Das würde so gut wie das Aus für fossile Heizungen bedeuten. Selbst wenn man durchaus Verständnis für verbindlichere Massnahmen als diejenigen von Katowice aufbringt, muss man dies als stossend empfinden. Fakt ist, dass die Wohnbauten seit 1990 um 33 Prozent zu- und der CO₂-Ausstoss im Gebäudebereich gleichzeitig um 22 Prozent abgenommen haben. Das entspricht einer Reduktion um 44 Prozent. Seine Vorreiterrolle wird ihm schlecht gelohnt!

Damit ich nicht missverstanden werde: Ich befürworte energetische Massnahmen an Liegenschaften. Insbesondere Investitionen in die Gebäudehülle lohnen sich bei Altbauten oft, reduzieren sie doch den Energiebedarf und steigern erst noch den Komfort. Das lässt sich aufgrund vieler Projekte, nicht zuletzt unserer eigenen Bauabteilung, belegen. Abzulehnen sind dagegen weitere Zwangsmassnahmen.

Albert Leiser



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

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag 8.00–17.30 Uhr

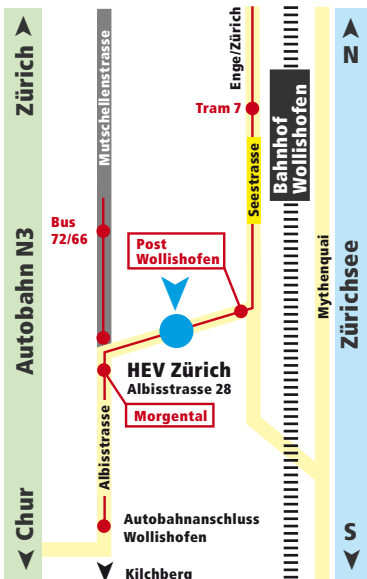
Telefonzentrale
Tel. 044 487 17 00
Fax 044 487 17 77

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

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

Telefonische Rechtsberatung
Für Mitglieder unentgeltlich
8.00–12.00 Uhr und 13.00–17.00 Uhr
Telefon 044 487 17 17
Bitte beachten Sie: Je nach Verbindungsart
(Festnetz, Mobile, Prepaid) fallen Verbindungs-
kosten zulasten des Anrufenden an.

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



**Auflage: 59 985
(WEMF-bestätigt)**

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

**Produktbesprechungen
können nicht aufgenommen
werden.**

Erscheint monatlich einmal.

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

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

printed in
switzerland

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

Herausgeber
Hausigentümergebietverband
Zürich (HEV Zürich)
in Zusammenarbeit mit
Hausigentümergebietverband
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
Dr. Urs Baserga, Biologe, Alten/ZH
Michael Baumer, Stadtrat,
Vorsteher Departement der Industriellen
Betriebe, Zürich
Hans-Jakob Boesch, Präsident
FDP Kanton Zürich und Kantonsrat
Lic. iur. Daniela Fischer,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Prof. Dr. med. Frank Rühli,
Universität Zürich
Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH
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.

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



facebook.com/hev.zuerich

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

SEITE DES DIREKTORS
3 **Gebäudebereich energetisch in
Vorreiterrolle**

SEITE DES PRÄSIDENTEN
71 **Vom Tanz auf der Nase der Beamten**

POLITIK

SESSIONS-NACHLESE DES PRÄSIDENTEN
7 **«Das sind Leuchtturmprojekte
für verdichtetes Bauen»**

DER ENERGIEVERBUND ALTSTETTEN
14 **Neue Optionen zum Heizen und Kühlen
von Gebäuden**

AKTUELL

AUSSPIELEN VON VERMIETER
UND MIETER IST KONTRAPRODUKTIV
23 **Etwas mehr Nüchternheit täte gut**

EISZAPFEN UND DACHLAWINEN
26 **Damit die «weisse Pracht» keine
Probleme macht**

GRÖßERE FAMILIENSTRUKTUREN
KÖNNEN SICH POSITIV AUSWIRKEN
28 **Grösserer Haushalt – kleineres Krebsrisiko?**

SCHWERPUNKT DIESER AUSGABE
Rund um den Winter

ZUM TITELBILD

Winteridylle in der Schweiz

Bei der Vermietung von Ferienhäusern gilt es ver-
schiedene Punkte zu beachten, damit das Ferienparadies
auch weiterhin ein Paradies bleibt. (Bild: Fotolia)

RECHT

MIETRECHT
34 **Damit die Vermietung der Ferienwohnung
nicht zum Höllenritt wird**

MITTEILUNG DES ANFANGSMIETZINSES
38 **Gilt die Formularpflicht auch bei
Untervermietung?**

ERSTRECKUNG DES MIETVERHÄLTNISSSES
40 **Ist der überlebende Ehegatte allein zur
Klage gegen die Kündigung legitimiert?**

ZIVILPROZESSRECHT
42 **Keine «unentgeltliche Rechtspflege»
für juristische Personen**

NATUR

MONATSFAVORITEN
55 **Ein Gehölz für jeden Monat**

DAS GESPALTENE VERHÄLTNISS ZU
UNSEREN MITGESCHÖPFEN
61 **Tiere im Haus und ums Haus herum**

DAMIT DIE LUST AM SCHNEE NICHT
ZUM FRUST WIRD
66 **Tipps für winterfeste Hundepfoten**

SERVICE

Ausflug Mitgliederforum
20 **Europarat Strasbourg**

Seminare
31 «Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»
37 «Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»
41 «Die Wohnungsabnahme»
44 «Wie funktioniert Stockwerkeigentum? –
Aus der Praxis für die Praxis»
47 «Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»

Drucksachenverkauf
46 Immobilien-Wegweiser durch den Steuerdschungel
49 Bestellformular

52 **Kreuzworträtsel**

68 **Sektionen im Kanton Zürich**

70 **Inserenten stellen sich vor**



Patrik Schlageter,
Leiter Verwaltung/Bewirtschaftung
freut sich auf Ihren Anruf:
044 487 17 50 oder per E-Mail:
patrik.schlageter@hev-zuerich.ch

Ihre Liegenschaft. Unsere Verwaltung.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



SESSIONS-NACHLESE DES PRÄSIDENTEN

«Das sind Leuchtturmprojekte für verdichtetes Bauen»

Die Wahl der beiden neuen Bundesrätinnen dominierte die diesjährige Winter-session. Im Rat wurde aber auch heftig über die Totalrevision des CO₂-Gesetzes debattiert. Darüber und über weitere für Hauseigentümer relevante Themen diskutierte Hans Egloff mit dem Zürcher Nationalrat Thomas Weibel (GLP).

Vergangene Woche hat die Schweiz zwei neue Bundesrätinnen erhalten. Am Montag ist es innerhalb des Bundesrates zu einer grossen Rochade gekommen: Das Wirtschaftsdepartement (WBF) mit dem neuen Wirtschaftsminister Parmelin ist jetzt in SVP-Hand und das UVEK mit Frau Sommaruga in der Hand der SP. Was für Konsequenzen hat das für Hauseigentümer, wird nun alles noch teurer?

Hans Egloff (HE): Beim neuen Wirtschaftsminister ist in diesem Zusammenhang wichtig, dass das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) und damit im weitesten Sinne alles, was mit Wohnungspolitik, Wohnbau usw. zu tun hat, künftig bei Herrn Parmelin angesiedelt ist. Er ist damit eigentlich auch der Wohnbauminister.

Mit Frau Sommaruga haben wir eine neue Umwelt- und Energieministerin erhalten. Aus Sicht der Hauseigentümer waren wir bereits von Frau Leuthards Politik nicht nur begeistert. Da wir davon ausgehen, dass Frau Sommaruga eine ähnliche Linie weiterfahren wird, dürfte sich für Hauseigentümer nicht allzu viel ändern – diese Politik ist jetzt einfach mit dem richtigen Etikett versehen. Grössere Änderungen erwarte ich hingegen in der Verkehrspolitik, so im ganzen Bereich öffentlicher Verkehr, Velo- oder Wanderwege usw., auf der anderen Seite dürfte es im ganzen Strassenbereich schwieriger werden.

Thomas Weibel (TW): Nicht das Etikett, sondern der Inhalt zählt in der Politik. Ich glaube nicht,



dass Frau Sommaruga im Strassenverkehr einen grossen Handlungsspielraum haben wird. Mit dem Nationalstrassenfonds wurden die Pflöcke von ihrer Vorgängerin und auch vom Volk bereits eingeschlagen, und das gilt es nun umzusetzen. Eine wesentliche Kursänderung erwarte ich deshalb nicht.

Das wohl umstrittenste Geschäft dieser Session war die Totalrevision des CO₂-Gesetzes. Der Nationalrat hat es nach langen Diskussionen versenkt. Wie geht es weiter?

HE: Aus Hauseigentümersicht kann ich darüber leider nicht nur begeistert sein, denn am Ende des Tages steht dann einmal mehr nur der Gebäudebereich im Fokus, obwohl dieser eigentlich voll auf Zielkurs ist.

TW: Aus meiner Sicht besteht das Problem weniger darin, dass der Gebäudebereich im Fokus steht, sondern dass der ganze Verkehrsbereich ausgeklammert wurde. Somit bleiben als wichtige Restmasse einfach die Gebäude übrig. Obwohl bei den Gebäuden bereits einiges erreicht ist, besteht weiterhin ein grosses Potenzial für wirksame Massnahmen, das genutzt werden muss.

Die Ablehnung des CO₂-Gesetzes in der Gesamtabstimmung im Nationalrat entspricht einem Nichteintretensentscheid. Die Vorlage geht nächstes Jahr in den Ständerat, welcher mit dem Geschäft praktisch wieder bei null beginnen kann. Die grosse Herausforderung für diesen wird sein, ein Gesetz zu entwickeln, welches tatsächlich etwas bewirken kann und gleichzeitig auch mehrheitsfähig ist.

Der Vorschlag des Bundesrats war das absolute Minimum und äusserst mutlos. Realistischerweise mussten wir davon ausgehen, dass der Nationalrat die von uns angestrebten Verschärfungen ablehnen würde. Nachdem immer mehr abgeschwächt oder wie das Inlandziel gar aus der Vorlage gestrichen wurde, war für uns klar, dass wir den Vorschlag nicht annehmen können. Wir

ZUR PERSON

Thomas Weibel, *1954, ist verheiratet und lebt in Horgen (ZH). Thomas Weibel ist Politiker und war Dozent an der ZHAW (Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften). Er war von 2002 bis 2008 Kantonsrat und sitzt seit 2007 für die GLP im Nationalrat. Thomas Weibel ist seit 2007 Mitglied der Kommission für soziale Sicherheit und Gesundheit (SGK-N). Zudem war er Mitglied der Geschäftsprüfungskommission (GPK-N), der Kommission für Verkehr und Fernmeldewesen (KVF-N) und der Bildungs-kommission (WBK-N). Seit 2015 ist er auch in der Finanzkommission (FK-N) tätig.

erwarten ein besseres Gesetz, wenn das Geschäft, basierend auf dem Standpunkt des Bundesrats, im Ständerat mit anders zusammengesetzten Mehrheiten nochmals von vorne beraten wird.

Gestern wurde im Nationalrat über das Wohnen in der Schweiz gestritten. Konkret ging die Debatte um die vom Mieterverband lancierte Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen».

HE: Hier muss man zuerst mal kurz sagen, um was es bei dieser Initiative genau geht. Sie fordert, dass der Bund zusammen mit den Kantonen das Angebot bei den preisgünstigen Wohnungen fördert. Demnach müssten von den Neubauwoh-



nungen in der Schweiz mindestens zehn Prozent gemeinnützigen Wohnbauträgern gehören, aktuell sind es etwa drei bis vier Prozent. Sie verlangt, dass dafür Gemeinden und Kantone ein Vorkaufsrecht eingeräumt wird, und zudem sollen Bund und bundesnahe Betriebe – sprich SBB – zuerst ihr Land Gemeinden und Kantonen zum Kauf anbieten.

TW: Gestern wurde erst das Eintreten diskutiert. Es braucht wohl wenig hellseherische Fähigkeiten, um vorauszusagen, dass diese Initiative zur Ablehnung empfohlen wird. Sie findet einzig Unterstützung bei Rot-Grün, alle anderen Parteien sind dagegen, da sie zu restriktiv ist und die Forderungen zu eng gefasst sind. Auch das Vorkaufsrecht nützt meines Erachtens nichts, denn dieses würde ja nicht die spekulative Preisentwicklung brechen. Es bedeutet nur, dass die öffentliche Hand eine Liegenschaft zu einem bereits anderweitig gebotenen Preis erwerben könnte. Das heisst aber nicht, dass die Liegenschaft deswegen günstiger sein wird. Deshalb ist es blauäugig zu glauben, dass diese Massnahme kurz- oder mittelfristig irgendetwas im Sinne der Initianten bewirken würde.

HE: Die Initiative ist praktisch auch fast nicht umsetzbar. Viele Wohnbauprojekte müssten sofort gestoppt werden. Der Wohnungsbau würde deswegen gestört und massiv behindert werden, so dass das eigentliche Ziel der Initiative, mehr günstigen Wohnraum zu schaffen, komplett verfehlt würde.

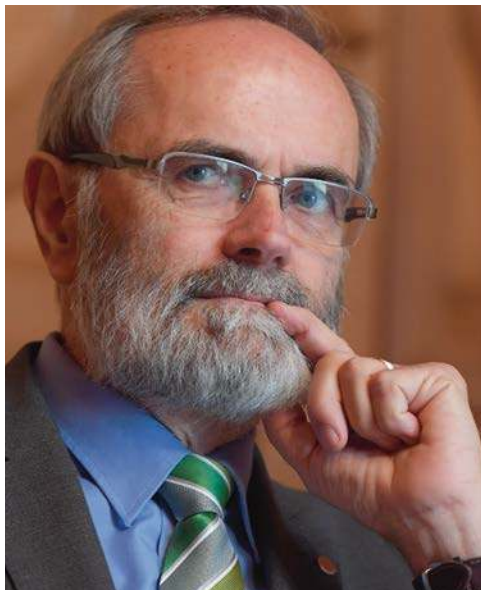
TW: In der Debatte wurde mehrfach auf den zunehmenden Leerwohnungsbestand in der Schweiz hingewiesen. Das Problem dabei ist jedoch vor allem die Verteilung. Die aktuellen Leerwohnungsbestände sind entweder dort, wo niemand wohnen will, weil keine Betreuungsangebote vorhanden sind, welche eine vernünftige Kombination von Familie und Arbeit ermöglichen, oder weil sie verkehrstechnisch schlecht erschlossen sind. Eine dritte Kategorie sind diejenigen Wohnungen, die schlichtweg überteuert sind und wo

ein Stück weit der Markt spielt, weswegen sie auch über längere Zeit leer bleiben.

HE: Diese Leerwohnungs-ziffer kritisiere ich schon seit geraumer Zeit, da sie effektiv nur wenig Aussagekraft hat. Sie sagt eigentlich nur, dass ein bestimmter Prozentsatz der Wohnungen in der Schweiz zu einem bestimmten Zeitpunkt leer stehen. Sie stellt aber keine Relation zu den Bedürfnissen her. Man leitet aus ihr ab, dass der Markt spiele, wenn eine gewisse Quote erreicht wird. Das ist aber nicht zwingend so. Wenn beispielsweise an einem Ort eine grosse Nachfrage nach 4.5-Zimmer-Wohnungen besteht, dort aber kein Angebot vorhanden ist, so nützt es den Wohnungssuchenden nur wenig, wenn es schweizweit gleichzeitig Tausende von leerstehenden 1.5- und 2-Zimmer-Wohnungen gibt.

Heisst das nicht, dass der Markt an den Bedürfnissen vorbei baut?

HE: Nein, das macht der Markt mit Sicherheit nicht. Niemand baut absichtlich am falschen Ort. Man muss klar sehen, dass an bestimmten Orten eine hohe Nachfrage nach bestimmten Wohnun-



diesem Bereich nicht. Das kann aber an den Orten erreicht werden, wo es viel günstiges Bauland gibt, beispielsweise in Grenchen oder Biel.

TW: Vor dem Hintergrund von Investitionsnotstand und Negativzinsen gehen gewisse Investoren ein sehr grosses Risiko ein. Sie sind zum Teil mit einer Nullrendite zufrieden oder wenn es keinen Wertverlust auf dem in die Liegenschaft investierten Vermögen gibt.

Hingegen ist in den Regionen und Orten, wo die Arbeitsplätze sind, das Angebot nur klein. Das führt dazu, dass dort gebaut wird, wo es möglich ist. Daraus resultieren eine stärkere Mobilität und grössere Pendlerströme, was wiederum einen ganzen Rattenschwanz von Problemen nach sich zieht. Hier wird auch ein Hauptproblem offensichtlich: In der Schweiz sind die Siedlungs- und die Verkehrspolitik viel zu wenig koordiniert.

Der Nationalrat hat zudem die Aufstockung des Fonds de Roulement um CHF 250 Millionen beschlossen. Ging es ihm damit vor allem darum, die Initiative des Mieterverbands für «mehr bezahlbare Wohnungen» zu versenken?

HE: Im nicht technischen Sinn ist es tatsächlich ein indirekter Gegenvorschlag zu der Initiative



gen besteht und der Markt dort gar nicht die Möglichkeit hat, diese zu decken, weil auch die Rahmenbedingungen eingehalten werden müssen. Dies fängt an bei der Raumplanung, bei den kantonalen Bau- und Planungsrechten, bei der BZO in Zürich etc. Die Politik und auch die Bevölkerung haben sich selbst ein zu enges Korsett angelegt, welches den Markt zu stark reguliert. Fielen all diese Regulierungen weg, könnte die Nachfrage sofort gedeckt werden, denn es gibt genug Investoren, die bereit wären. Das Geld wäre vorhanden, und die technischen Möglichkeiten wären ebenso wenig das Problem.

TW: Es ist absolut richtig, dass es letztlich eine raumplanerische Frage ist und auch sein muss. Wir haben ein relativ enges Korsett, aber ich möchte es auch nicht stark lockern. Es ist Tatsache, dass in der Schweiz überbauungsfähiger Boden ein beschränktes Gut ist. Natürlich spielt der Markt, wenn dort, wo wenig baureifer Boden zur Verfügung steht, die Preise aufgrund der hohen Nachfrage stark steigen.

HE: Die Forderung oder der Wunsch nach günstigem Wohnraum funktioniert dann genau in

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

Silvana Matt

Immobilienverwalterin mit eidg. Fachausweis



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf
Immobilienbewirtschaftung

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

immocorner
raum für vertrauen



des Mieterverbands. Der Zweck des Fonds de Roulement besteht darin, Wohnbaugenossenschafts-Geld für die Erstellung von günstigem Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Diese Darlehen werden günstig verzinst. Mit dem aktuellen Tiefzinsniveau hat der Fonds im Vergleich zu früher jedoch viel an Bedeutung verloren, denn die Genossenschaften können auch auf dem «normalen» Kapitalmarkt günstig Geld beziehen. Der grösste Teil der in den letzten Jahren realisierten Projekte hätte auch ohne den Fonds de Roulement finanziert werden können. Das ist ein klarer Hinweis darauf, dass es ihn nicht mehr braucht. Doch die Politik funktioniert anders. Viele Politiker denken, dass mit der Aufstockung des Fonds die Initiative des Mieterverbands gebodigt werden kann.

Ich bin aber auch aus grundsätzlichen Überlegungen gegen diesen Fonds, denn der Staat soll-

te sich meines Erachtens im Wohnungsbau zurückhalten. Wenn er sich dennoch einmischt, wäre es vielmehr die Aufgabe der Städte und Kommunen, aber nicht diejenige des Bundes.

TW: Mit der Aufstockung wird man in den nächsten zehn Jahren viele neue Projekte realisieren können. In der Vergangenheit sind pro Jahr rund 1500 Wohnungen unterstützt worden, was doch eine ganz beträchtliche Anzahl ist. Ob nun am Ende der Bund, die Kantone oder die Gemeinden diese Projekte unterstützen, ist für mich zweitrangig, aber es steht in der Bundesverfassung in Artikel 108, dass der gemeinnützige Wohnungsbau auch eine Bundesaufgabe ist. Unsere Vorgänger haben sich entschieden, dazu den Fonds de Roulement einzurichten.

In diesem Zusammenhang ist für mich als Grünliberaler noch ein weiterer Punkt wichtig: Eine Studie zeigt, dass die Wohnungen im gemeinnützigen Wohnungsbau

nicht nur günstiger, sondern auch kleiner und besser belegt sind. Pro Bewohner wird im Vergleich zu normalen Mietwohnungen ein Viertel weniger Bodenfläche und im Vergleich zu Eigentumswohnungen und Häusern 60 Prozent weniger Land gebraucht. Deshalb sind das für mich Leuchtturmprojekte, die zeigen, wie verdichtetes Bauen funktionieren kann.

Meine Herren, ich danke Ihnen für das Gespräch.



Reto Vasella
Lic. phil. I
Redaktor HEV Zürich

Fotos
André Springer
Fotograf, Horgen

TEAM 7 Grösster Store der Schweiz



möbelzentrum volketswil



☒ ☒ atten und Teilen von Höngg sollen Liegenschaften mit Energie aus gereinigtem Abwasser klimafreundlich geheizt und gekühlt werden.

DER ENERGIEVERBUND ALTSTETTEN

Neue Optionen zum Heizen und Kühlen von Gebäuden

In Zürich-Altstetten und Teilen von Höngg plant das ewz den Aufbau eines Energieverbunds, der das gereinigte Abwasser aus dem Klärwerk Werdhölzli als Energiequelle nutzt. Die Stimmberechtigten der Stadt Zürich entscheiden im Februar über das Projekt.

Altstetten und Höngg werden heute weitgehend über ein Gasnetz mit Wärme versorgt. Mit dem Energieverbund Altstetten will die Stadt Zürich die Versorgung mit Gas in diesem Gebiet mittel- bis langfristig durch Fernwärme ersetzen. Als Hauptenergiequelle dient dem Verbund das gereinigte Abwasser aus dem Klärwerk Werdhölzli. Dessen Energiepotenzial ist sehr gross. Heute wird davon nur ein kleiner Teil im ewz-Energieverbund Schlieren genutzt.

Das ewz plant, baut und betreibt den Energieverbund Altstetten. In Altstetten-Nord und Höngg konnte es bereits so viele Kundinnen und Kunden für einen Anschluss an den Verbund gewinnen, dass ein kostendeckender Betrieb sichergestellt ist. Die Eigentümerinnen und Eigentümer von Liegenschaften verfügen über eine sichere und klimaschonende Wärmeversorgung und können ihre Energiekosten langfristig planen. Sie gehen zudem keine Investitions- und Betriebs-

risiken ein. Ein Anschluss an den Verbund ist freiwillig. Der Rückzug der Gasversorgung wird den betroffenen Bezügerinnen und Bezüger mindestens 15 Jahre im Voraus mitgeteilt.

Bei einem Ja der Stimmberechtigten zum Objektkredit von 128,7 Millionen Franken werden die ersten Liegenschaften ab 2020 über den Energieverbund mit Wärme versorgt.

Weitere Informationen zum Energieverbund Altstetten: www.ewz.ch/energieverbund



Michael Baumer
Stadtrat, Vorsteher Department der Industriellen Betriebe, Zürich

Rechtsberatung Verkauf Bewertung Verwaltung Baumanagement



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

Ihr Rechtsproblem. Unsere Beratung.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.


HEV Zürich
Hauseigentümerversband

Werfen Sie kein Geld zum Fenster raus!



Mit Hilfe von Wärmebildern können wir exakt festhalten, wo es zu einem teuren Energieverschleiss kommt.

Sparen Sie Geld und kontaktieren Sie unsere Bauexperten unter **044 487 18 18** oder **bau@hev-zuerich.ch**



Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
Brandschutz
Leichtbauwände
Isolationen

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

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

Freude an der Leistung. Seit 1949.

www.elektro-compagnoni.ch



Liebe Mitglieder des HEV im Kanton Zürich Sehr geehrte Wählerinnen und Wähler

Wahlen stehen vor der Tür:

Am 24. März 2019 entscheidet sich, ob die Geschicke des Kantons weiterhin von einer bürgerlichen Mehrheit bestimmt werden. Wir unterstützen alle Kräfte, die sich für einen bürgerlichen Kanton und eigentümerfreundliche Rahmenbedingungen einsetzen.

Nehmen Sie Einfluss auf die politische Entwicklung im Kanton, gehen Sie an die Urne und wählen Sie die von uns empfohlenen Kandidatinnen und Kandidaten. Denn eine gute und starke Vertretung Ihrer Interessen im Regierungs- wie im Kantonsrat ist nach wie vor sehr wichtig.

Jede Stimme zählt, auch die Ihre.
Danke für Ihre Unterstützung.

Hans Egloff
Präsident HEV Kanton Zürich

Albert Leiser
Direktor

In den Regierungsrat



Ernst Stocker

**Wädenswil
geb. 1955
SVP**

Regierungsrat und Vorsteher
der Finanzdirektion

- Abschluss als eidg. dipl. Meisterlandwirt
- Führen des eigenen Landwirtschaftsbetriebs mit Ausbildung von Lernenden, bis 2007
- Stadtrat von Wädenswil (Exekutive), 1998–2006
- Mitglied Leitender Ausschuss Gemeindepräsidentenverband Kanton Zürich, 2006–2010
- Mitglied des Kantonsrats, 1987–2010
- Präsident des Kantonsrats, 2003/2004
- Mitglied Bankrat Schweizerische Nationalbank, seit 2010
- Regierungsrat, Vorsteher der Volkswirtschaftsdirektion, 2010–2015
- Regierungsrat, Vorsteher der Finanzdirektion, seit 2015

« Ich setze mich für den Kanton Zürich ein, trage gerne die Verantwortung für gesunde Staatsfinanzen und suche nach guten konstruktiven Lösungen. »



Silvia Steiner

**Zürich
geb. 1958
CVP**

« Mein Ziel ist ein vielfältiges und attraktives Bildungsangebot für alle. Darum setze ich mich ein für einen starken Forschungs- und Bildungsstandort Zürich. »

Regierungsrätin und Bildungsdirektorin

- Studium der Rechtswissenschaft, Universität Zürich, Abschluss lic. iur., 1978–1984
- Bezirksanwältin, 1988–1995
- Polizeioffizierin, Chefin Kriminalpolizei, Stadtpolizei Zürich, 1995–2002
- Forschungsarbeit «Häusliche Gewalt», 2004 Abschluss mit Doktorat
- Chefin Kriminalpolizei, Zuger Polizei, 2002–2005
- Staatsanwältin, Abteilungsleiterin, Spezialistin und federführende Staatsanwältin im Bereich Menschenhandel, 2005–2015
- Kantonsrätin, Mitglied der Justizkommission, der Kommission für Wirtschaft und Arbeit sowie der parlamentarischen Untersuchungskommission PUK-BVK, 2007–2015
- Regierungsrätin und Bildungsdirektorin, seit 2015
- Präsidentin Schweizerische Konferenz der kantonalen Erziehungsdirektoren (EDK), seit 2016



Natalie Rickli

**Winterthur
geb. 1976
SVP**

« Sicherheit und Freiheit liegen mir am Herzen. Ich engagiere mich für einen erfolgreichen Kanton Zürich, der sowohl für Unternehmen als auch allen Menschen eine Zukunft bietet. »

- Kaufmännische Lehre, 1992–1995
- Verlagsassistentin/Lehrlingsausbilderin, 1995–1997
- Sachbearbeiterin, 1997–1998
- Product/Traffic Managerin, 1999–2000
- Traffic und Technology Managerin, 2001–2002
- Leiterin Anzeigenadministration und -marketing, 2002–2005
- Site Relation Managerin/Teamleiterin (Kader), 2005–2009
- Partner Relation Manager (Kader), 2009–2017
- Kommunikationsagentur communication@natalierickli, seit 2018
- Stadtparlament Winterthur (Grosser Gemeinderat), 2002–2007
- Kantonsrat, 2007
- Nationalrat, seit 2007
- Mitglied Kommission für Verkehr und Fernmeldewesen, Präsidentin 2016/2017
- Mitglied Kommission für Rechtsfragen



Carmen Walker Späh

**Zürich
geb. 1958
FDP**

« Mit Ihrem Vertrauen engagiere ich mich weiterhin mit Engagement, Herzblut und Hartnäckigkeit für einen erfolgreichen Kanton Zürich mit hoher Lebensqualität. »

Regierungsrätin und Vorsteherin der Volkswirtschaftsdirektion

- Abschluss des Studiums der Rechtswissenschaft an der Universität Zürich, 1983
- Auditorin am Bezirksgericht Pfäffikon ZH, 1983/1984
- Substitutin in Anwaltskanzlei, Stadt Zürich, 1984/1985
- Juristische Sekretärin, Baurekurskommissionen Kanton Zürich (heute Baurekursgericht), 1986–1988
- Stv. Bausekretärin/Amtsleiterin der Baupolizei und Leiterin Rechtsdienst, Departement Bau, Stadt Winterthur, 1988–2000
- Anwaltspatent, 1989
- Selbstständige Rechtsanwältin in Zürich, 2000–2015
- Verfassungs-rätin, 2000–2005
- Mitglied des Kantonsrats – Mitglied der Kommission für Planung und Bau (2003–2015), 2002–2015
- Präsidentin FDP.Die Liberalen Frauen Schweiz, 2010–2017



Thomas Vogel

**Effretikon/
Thalwil
geb. 1972
FDP**

« Ich möchte Mitglied der Zürcher Regierung werden, weil ich gerne:

- Überzeugungsarbeit für bürgerliche Anliegen leiste
- Koalitionen schmiede, um Mehrheiten zu gewinnen
- entscheide, motiviere und führe
- Verantwortung trage und mich für einen Staat engagiere, der bürgernah, wirtschafts- und gewerbefreundlich, effizient, kostenbewusst und mit Augenmass agiert. »

- Jurist, lic. iur. an der Universität Zürich, 1998
- Mitglied der Gerichtsleitung des Bezirksgerichts Zürich (rund 400 Mitarbeitende), seit 2001
- Mitglied im Kantonalvorstand der FDP des Kantons Zürich sowie im Geschäftsleitenden Ausschuss des Automobilclubs der Schweiz, Sektion Zürich
- Kantonsrat, seit 2003
- Fraktionspräsident FDP, seit 2008
- Mitglied der Geschäftsleitung des Kantonsrats, seit 2008
- Vizepräsident der kantonsrätlichen Kommission für Justiz und öffentliche Sicherheit und Mitglied des Grossen Gemeinderats der Stadt Illnau-Effretikon, 1994–2008
- Ratspräsident, 2001/02
- Gründer der Jungliberalen Illnau-Effretikon, 1991



AUSFLUG MITGLIEDERFORUM

Europarat Strasbourg

Der Europarat wurde 1949 gegründet, um sicherzustellen, dass sich die Schrecken des 2. Weltkrieges nicht wiederholen würden, und um in ganz Europa gemeinsam demokratische Prinzipien zu entwickeln.



Hauptsitz ist das Palais de l'Europe in Strasbourg, vor welchem die Flaggen der mittlerweile 47 Mitgliedsstaaten wehen. Das Palais ist der Arbeitsplatz für einen Teil des Sekretariats des Europarates, für das fast 2000 Mitarbeiter tätig sind. Herzstück ist der Plenarsaal, in dem politische

Vertreter aller Mitgliedsstaaten zu den Sitzungen der Parlamentarischen Versammlung und des Kongresses der Gemeinden und Regionen des Europarates zusammenkommen.

National- und Europarätin Doris Fiala gibt uns die Ehre, uns durch das Palais zu führen und uns einen Einblick in die Arbeit der Mitglieder der nationalen Parlamente, Diplomaten, Experten und anderer Vertreter der Mitgliedsstaaten zu bieten.



Doris Fiala

Die FDP-Nationalrätin und Delegierte beim Europarat ermöglicht einen Blick hinter die Kulissen.

INFORMATIONEN

Datum: Donnerstag, 11. April 2019

Programm:

6.30 Uhr	Abfahrt mit Comfort-Car ab Busparkplatz Sihlquai beim HB Zürich
ca. 9.30 Uhr	Ankunft Europarat Filmvorführung und Erklärungen, Beobachten des Ratsbetriebs auf der Tribüne, danach gemeinsames Mittagessen in der Altstadt von Strasbourg
ca. 15.00 Uhr	Zeit zur freien Verfügung
17.00 Uhr	Rückfahrt nach Zürich
ca. 20.00 Uhr	Ankunft in Zürich Sihlquai

Kosten:

pro Person:	Mitglieder CHF 220.–/Nichtmitglieder CHF 260.–
Inbegriffen:	Carfahrt inkl. Kaffee und Gipfeli bei Hinfahrt, Sandwich und Mineral bei Rückfahrt, Besuch Europarat, Mittagessen und Getränke

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

Anmeldeschluss: Donnerstag, 7. März 2019

Sie können sich bis drei Wochen vor dem Ausflug abmelden, ohne dass Ihnen Kosten entstehen. Bei späteren Abmeldungen wird eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Kosten erhoben.

Bei Absage am Ausflugstag und bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Kosten geschuldet.

Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

Ihre Katrin Widmer

ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

«Europarat Strasbourg» vom 11. April 2019 (Angaben bitte in Blockschrift)

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	Geburtsdatum	Nationalität
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	Geburtsdatum	Nationalität
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



Sie suchen eine zuverlässige
Immobilienverwaltung ?



Seit 1994 Ihr Partner bei Immobilien
Stockwerkeigentum & Bewirtschaftung

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

MALER
KILCHBERG **FEURER**



**Die Zukunft hat
bei uns Tradition.**

Tel. 044 715 21 20
www.malerfeurer.ch

GUYER

Wärme Wasser Kälte

Das Service-Telefon
044 268 44 44

www.guyer.ch



Wir wünschen Ihnen ein gutes neues Jahr

Im Notfall sind wir 24 Stunden für Sie da.

AUSSPIELEN VON VERMIETER UND MIETER IST KONTRAPRODUKTIV

Etwas mehr Nüchternheit täte gut

Das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter scheint ein erbitterter Kampf ums nackte Überleben zu sein. Das ist falsch, denn letztendlich profitieren beide Seiten voneinander. Etwas mehr Nüchternheit in der wohnpolitischen Debatte täte deshalb gut.

Glaubt man den Diskussionen in den Medien, so tobt in der Schweiz ein erbitterter Kampf und zwar zwischen den Mietern und den Vermietern. Das ist aber weit übertrieben. Klar gibt es Konflikte zwischen Mieter und Vermieter, so wie überall, wo Menschen miteinander zu tun haben. Und klar verhalten sich nicht alle Vermieter korrekt, so wie das auch bei den Mietern leider nicht immer der Fall ist. Im Grossen und Ganzen funktionieren das Mietverhältnis und der Wohnungsmarkt in der Schweiz sehr gut. Eine etwas entspanntere Diskussion in der Wohnungspolitik täte deshalb gut, denn letztendlich profitieren beide Seiten voneinander.

Für linke Kreise ist die Sache klar: Die Vermieter sind alles skrupellose Abzocker, die die wehrlosen Mieter ausnehmen wie eine Weihnachtsgans. Sie rufen deshalb ständig nach einem noch rigideren Kündigungsschutz und noch schärferen Mietzinsvorschriften. Dabei verkennten die Linken völlig, dass die Mieter nicht unmündige Bürger in einer Notlage sind, sondern selbstverantwortliche Marktteilnehmer, die mit den Vermietern freiwillig einen Handelsvertrag

eingehen. Entsprechend ist ein funktionierender Wohnungsmarkt mit einem genügend grossen Angebot an Wohnungen unterschiedlicher Anbieter der beste Schutz vor steigenden Mieten und die beste Lösung bei einer Kündigung.¹

Stark regulierter Wohnungsmarkt

Zugegeben, der Wohnungsmarkt ist in der Schweiz leider nicht perfekt. Vielmehr ist er wegen des Föderalismus stark fragmentiert und wegen der zahlreichen Vorschriften stark reglementiert. Folglich kann der Wohnungsmarkt die oben beschriebenen Funktion nur eingeschränkt wahrnehmen. Aber die Lösung dieses Problems liegt wie gezeigt genau nicht in noch mehr Staat, sondern in mehr Markt und Wettbewerb.

Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat in seiner Antwort auf eine Anfrage von mir aufge-

¹ Selbstverständlich müssen die sozial Schwächeren in unserer Gesellschaft wie in allen Lebenslagen so auch bei der Wohnfrage von uns allen mit privaten und staatlichen Massnahmen spezifisch unterstützt werden.

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



Stadt Zürich: Bei der sogenannten «inneren Verdichtung» werden hohe Qualitätsanforderungen an die Immobilien gestellt. Fotolia

eigt, dass die rot-grüne Stadt Zürich ganz bewusst den privaten Wohnungsbau in den vergangenen Jahren gebremst hat. ²Kein Wunder also, dass zum Leidwesen der Mieter es in der Stadt Zürich zu wenige Wohnungen gibt und die Mietpreise entsprechend steigen. Das müsste allerdings nicht sein, liesse die Stadt die Privaten mehr und schneller bauen.

Mieter und Vermieter im gleichen Boot

Dieses Beispiel zeigt, dass die Mieter letztendlich im gleichen Boot sitzen wie die Vermieter und als Marktteilnehmer voneinander profitieren. Während die Vermieter dank der Mieteinnahmen eine Rendite auf ihrem Investment verdienen, steht den Mietern ein breites Angebot an Wohnungen in allen möglichen Variationen (Grösse, Ausbaustandard, Lage etc.) zur Verfügung, ohne dass sie dabei ein Risiko für Bau und Unterhalt der Liegenschaften tragen müssen. Die Mieter haben also ein ureigenes Interesse, dass die Vermieter genügend Wohnungen in der nachgefragten Qualität «bereitstellen» können.

Auch aus gesamtgesellschaftlicher Sicht sind wir darauf angewiesen, dass die Vermieter in den Zentren und Agglomerationen Wohnun-

gen bauen können. Denn das Siedlungswachstum muss primär in den bestehenden Quartieren stattfinden, damit wir unsere Natur und Naherholungsgebiete erhalten können. Dabei müssen bei dieser sogenannte «inneren Verdichtung» hohe Qualitätsanforderungen an die Immobilien gestellt werden, schliesslich will jeder Mieter trotz dichter Bauweise ein hohes Mass an Wohnqualität, Freiheit und Privatsphäre haben. Dies kann nur zusammen mit den Vermietern gelingen, nicht gegen sie. – Und es ist wirksamer als es die linke Zersiedlungs-Initiative je sein kann ...

Kreis schliesst sich

Wie erwähnt sind Immobilien für Vermieter eine interessante Anlagemöglichkeit. Das gilt auch für Mieter. Denn kaum ein Mieter hat heute nicht selbst in Immobilien investiert, sei es über seine Pensionskasse, sei es über seine privaten Anlagen wie z. B. Immobilienfonds oder gar «Crowdfunding». Und damit schliesst sich der Kreis sozusagen: Ab dem Moment, wo ich als Mieter in irgendeiner Form in Immobilien investiert habe, profitiere ich von den Mieteinnahmen anderer, die wiederum wie ausgeführt von meinem Investment in Wohnungen profitieren.

Das gegeneinander Auspielen von Vermieter und Mieter erscheint vor diesem Hintergrund als völlig absurd und kontraproduktiv. Und es widerspricht der Realität. Denn wie in jedem freien Markt so profitieren auch auf dem Wohnungsmarkt die Mieter und Vermieter gegenseitig voneinander. Es wäre gut, würde diese Erkenntnis in die wohnpolitische Diskussion einfliessen und etwas zu mehr Nüchternheit beitragen.



Hans-Jakob Boesch
Dr. phil., Politikwissenschaft und Ökonomie, Universität Zürich
Vizedirektor bei Swiss Life
Präsident FDP Kanton Zürich und Kantonsrat der Stadt Zürich (Stadtkreis 3&9)
Langjähriger, zufriedener Mieter

² <http://www.kantonsrat.zh.ch/Dokumente/De892864d-674b-4512-9d85-2318b1faa47d/R18249.pdf#View=Fit>

budget
Hauswart

+ qualitativ günstig

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

Vorteile: 👍

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



Preis berechnen
Online-Kalkulation

budget-hauswart.ch
INFO 044 997 10 73

© budget Hauswart AG, Gewerbezone Oetenbüel | Zürcherstrasse 38-42 | 8604 Volketswil

Telefon 044 997 10 73

www.budget-hauswart.ch

info@budget-hauswart.ch



EISZAPFEN UND DACHLAWINEN

Damit die «weisse Pracht» keine Probleme macht

Nach grünen Weihnachten hat es zu Jahresbeginn endlich auch bis ins Flachland herunter geschneit. Mögen sich vorerst fast alle über den Schnee freuen, kann dieser zu ernsthaften Problemen führen – insbesondere für Hauseigentümer. Eiszapfen und überhängende Schneeannehlungen können von Dächern stürzen und dabei fremde Sachwerte beschädigen oder gar Personen verletzen.

Grundsätzlich ist der Haus- und Grundeigentümer für die Sicherheit auf seiner Liegenschaft verantwortlich. Dabei ist er nicht nur verpflichtet, für schnee- und rutschfreie Eingangstreppe und Zufahrten zu sorgen, er muss gleichzeitig auch verhindern, dass Dachlawinen in die Tiefe stürzen oder Eiszapfen von den Dachrinnen fallen.

Pflicht auf Dritte übertragen

Dem Eigentümer ist es aber freigestellt, diese Pflicht vertraglich auf einen Dritten zu übertragen. Bei Mehrfamilienhäusern wird dazu in der Regel meist ein Hauswart beauftragt, so auch bei Liegenschaften im Stockwerkeigentum.

In Mietliegenschaften hingegen kann die Pflicht zur Schneeräumung stattdessen auf den Mieter überwältigt werden, was im Mietvertrag aber ausdrücklich festzuhalten ist. Gleiches gilt, wenn sich die Pflicht aus der Hausordnung ergibt. Die Hausordnung muss aber in einem solchen Fall ebenfalls als integrierender Bestandteil des Mietvertrages bezeichnet sein.

Ein Spezialfall ist das vermietete Einfamilienhaus: Hier gehört die Schneeräumung immer zu den Pflichten des Mieters.

Optimierung der Gebäudeisolation

Die Sicherheit auf einer Liegenschaft kann nur dann gewährleistet werden, wenn rechtzeitig vor-

kehrende Massnahmen getroffen werden. So profitiert der Hauseigentümer durch eine Optimierung der Gebäudeisolation gleich doppelt: Einerseits verhindert die optimierte Wärmedämmung die Bildung von Eiszapfen, andererseits wird der Wärmeverlust dadurch markant verringert, was wiederum die Heizkosten reduziert.

Dachlawinen können mit einfachen baulichen Massnahmen wie Schneefangrechen oder Schneerückhaltern weitgehend verhindert werden.

Handlungsbedarf bei akuter Gefahr

Was tun, wenn die Gefahr bereits droht? Eiszapfen sollten wenn immer möglich abgeschlagen werden. Zudem empfiehlt es sich, Sperrungen und Warntafeln an den Gefahrenstellen anzubringen, was den Eigentümer im Schadensfall aber nicht von der Haftung entlastet.

Wer in welchem Fall haftet

Werden durch Dachlawinen oder Eiszapfen

Personen oder fremde Sachwerte beschädigt, haftet grundsätzlich der Grund- beziehungsweise der Gebäudeeigentümer. Im Falle einer vertraglichen Delegation der Sicherheitspflicht auf einen Dritten, zum Beispiel den Hauswart, kann der Eigentümer bei einer allfälligen Schadensersatzforderung Rückgriff auf diesen nehmen.

Zu beachten ist, dass Gebäudeschäden, welche durch Schneerutsch oder herabfallende Eiszapfen entstanden sind, nicht als Elementarschäden gelten und somit von der obligatorischen Gebäudeversicherung nicht gedeckt werden.

Bei Schäden an Dritten kommt die Gebäudehaftpflichtversicherung zum Zuge, dies aber nur, wenn der Hauseigentümer auch bei einer solchen versichert ist. Sollte dies nicht der Fall sein, haftet er persönlich.

Für Schäden an Fahrzeugen kann auf die Kaskoversicherung zurückgegriffen werden. (rcv)



echtes  Handwerk

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



brunner-kuechen.ch
5618 Bettwil
056 676 70 70

GRÖßERE FAMILIENSTRUKTUREN KÖNNEN SICH POSITIV AUSWIRKEN

Grösserer Haushalt – kleineres Krebsrisiko?

Der Mensch ist bekanntlich ein soziales Wesen. Wir leben in diversen Formen miteinander zusammen: in Grossfamilien, Kleinfamilien, Wohngemeinschaften, als Paare, Alleinerziehende und immer häufiger auch als Singles. Dass es dem Menschen oft besser geht, wenn er in Gesellschaft wohnt, wenn er Werte und den Alltag mit anderen in einem Haushalt teilen kann, ist einleuchtend.

Als evolutionärer Sicht ist es spannend zu ergründen, wie sich soziale Situationen – wie beim Leben unter einem Dach – potenziell auf die Gesundheit des Menschen auswirken. Neben psychologischen Faktoren wie Geborgenheit, sinnvolle Lebensaufgaben zu haben oder ökonomische Sicherheit ist auch spezifisch die Frage relevant, wie das Zusammenleben in unterschiedlichen Gruppengrößen einen Einfluss auf das Wohlbefinden und letztendlich das Krankheitsrisiko des Menschen hat.



Der Mensch fährt oft besser, wenn er in grösserer Gesellschaft in einem Haushalt lebt.

Am Institut für Evolutionäre Medizin an der Universität Zürich untersuchen wir an modernen, aber auch historischen und prähistorischen Daten, wie sich die Gesundheit des Menschen verändert und was bestimmende Faktoren dafür sein könnten. Solche Forschung hat somit auch Relevanz für die heutige Medizin und für zukünftige Public-Health-Strategien.

In einer kürzlich veröffentlichten Studie¹ sind wir nun gemeinsam mit Kollegen aus Australien der Frage nachgegangen, inwieweit Familiengrösse – gemessen als Haushaltsgrösse und als totale Geburtenrate pro Frau – mit dem Risiko,

an Krebs zu erkranken, korreliert. Risikofaktoren für Krebserkrankungen sind bekanntlich ein wichtiges Forschungsgebiet, vermehrt auch aus evolutionärer Sicht. In dieser Studie wurden aggregierte Daten von der Weltbank, WHO und UNO aus 178 Ländern analysiert, um neuartige Risikofaktoren für Krebs – eine der allerwichtigsten modernen Todesursachen – zu ergründen.

«Lebensstilkontrolle» im protektiven Sinne

Die Studie zeigt, dass generell das Risiko, an Krebs zu leiden, zunimmt, wenn die durchschnittliche Familiengrösse kleiner ist. Diese Ergebnisse sind statistisch sogar noch stärker für Männer und gelten für die wichtigsten untersuchten Krebsarten wie Hirn-, Lungen- oder Magenkrebs. Der schützende Effekt einer grösseren Haushaltsgrösse bleibt auch relevant nach Korrektur für an-

dere mögliche Einflussfaktoren wie Individualalter, Grad der Verstärkung oder Sozialstatus.

Unsere humanökologische Studie lässt daher darauf schliessen, dass das Leben in grösseren Familien zwar teilweise stressig sein mag, aber insgesamt ein emotional wohl doch positives Umfeld darstellt. Das Leben in grösseren Lebensgruppen beeinflusst das Verhalten des Individuums, wohl im vorliegenden Fall im Sinne einer Art «Lebensstilkontrolle» im protektiven Sinne. Selbstverständlich können solche Resultate nicht auf einzelne Gruppen oder gar Individuen übertragen werden, jedoch ist es interessant zu sehen, dass die evolutionär vorherrschende Form des Wohnens – nämlich in Grossfamilien von mehreren Generationen unter einem Dach – wohl durchaus auch gesundheitlich für den Menschen ein Vorteil war und ist.

Ob eine solche Studie nun Anlass sein soll, grössere Haushalte (Familienhaushalte, Wohngemeinschaften; Generationenprojekte) auch aus verbandspolitischer Sicht zu propagieren oder gar solche Wohnformen staatlich zu fördern, soll hier nicht weiter erörtert werden. Es zeigt sich jedoch auch aufgrund unserer Studie ziemlich klar, dass der Mensch oft besser fährt, wenn er in grösserer Gesellschaft in einem Haushalt lebt. Sich verantwortlich zu fühlen nicht nur für sich selber, sondern auch für andere Individuen unter einem Dach, hat wohl einen positiven Effekt auf die Gesundheit.

Vielleicht sollten wir in Zukunft wieder vermehrt in grösseren Familienstrukturen leben, und nicht isoliert und einzeln. Die Form des Wohnens war evolutionär beim Menschen schon immer ein wichtiger Faktor und wird es auch für moderne Gesellschaften bleiben.



ZUR PERSON

Prof. Dr. med. Frank Rühli ist Direktor des Institutes für Evolutionäre Medizin und Lehrstuhlinhaber an der Medizinischen Fakultät der Universität Zürich. Er lebt mit seiner Familie in der Stadt Zürich (Kreis 12) in einem Einfamilienhaus und ist Mitglied im HEV. Er ist politisch bei der FDP in verschiedenen Gremien aktiv.



Genossenschaft

BauPro Altburg



Burghofstr. 4
8105 Regensdorf
Tel. 044 342 99 88
www.baupro-altburg.ch
info@baupro-altburg.ch

Bodenfachmann in ihrer Nähe



Förderprogramm «Mehr als Grün»

Umgebungsgestaltung ist mehr als nur Abstandsgrün, Gebrauchsrasen und Sitzbänke.

Umfasst Ihr Portfolio Liegenschaften in der Stadt Zürich? Dann verhelfen Sie der Stadtnatur zu ihrem Recht. Schaffen Sie Raum für eine ökologisch wertvolle Gestaltung des Wohn- und Arbeitsplatzumfelds.

Wir helfen Ihnen dabei.
Mit Ideen und einer Geldprämie.

Wie? Das erfahren Sie an unserer Informationsveranstaltung.

Montag, 25. Februar 2019, 18–19 Uhr
Stadtgärtnerei Zürich
Sackzelg 27, 8047 Zürich

stadt-zuerich.ch/mehr-als-gruen

¹ Wenpeng You, Frank J Rühli, Renata J Henneberg and Maciej Henneberg. Greater family size is associated with less cancer risk: an ecological analysis of 178 countries. BMC Cancer. 2018 (1), 924



Neujahrswünsche

Was Auch nach 5 Jahren ELIANE J. AG, bleibt unsere Neujahresnachricht die jährlich wohl herausforderndste Textkomposition.

Das Thema „Neujahr“ ändert sich nie – unsere Grundsätze auch nicht. Wir bleiben persönlich, prägnant und bringen es auf den Punkt: Frohes 2019!

Wer ELIANE J. AG

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

in    @elianejag #ehrlichundmiteinemlächeln

... EHRlich UND MIT EINEM LÄCHELN!

ELIANE J.

SEMINAR

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»

REFERENTEN: Elio Pola, stv. Leiter Baummanagement und Projektleiter, HEV Zürich;
 Dieter Kuchen, Projektleiter VSGU, HEV Zürich; Tiziano Winiger, lic. iur., MAS REM ZFH, HEV Zürich

Themen des Seminars

Von der Objektanalyse bis zur Garantieabnahme

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

Rechtliche Aspekte der umfassenden Sanierung

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

Anmeldung für Baustellenrundgang möglich.

Änderungen vorbehalten

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

Datum: Freitag, 5. April 2019, 8.15 bis 12 Uhr

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

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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder*: Einzel CHF 260.–,

Ehepaar** CHF 420.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 300.–,

Ehepaar** CHF 500.–

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

** Nur 1 Dokumentation

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft» vom 5. April 2019

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

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		Parkplatz	Autonummer
Name (Teilnehmer/in 1)		Vorname als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)	
Name (Teilnehmer/in 2)		Vorname	
Strasse		PLZ und Ort	
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft	
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift	

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

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Birmensdorf ZH

Renovations-/Entwicklungsobjekt, bestehend aus 3 zusammenhängenden Grundstücken

Die Liegenschaften befinden sich im historischen Dorfkern von Birmensdorf. Ein Wohnhaus, eine Scheune mit Werkstatt und ein Wohnhaus mit Schopf. Bau- und Zonenordnung: zweigeschossige Kernzone K2. Die Wohnbauten sind gemäss Kernzonenplan im Inventar der kulturhistorischen Objekte eingetragen. Grundstücksfläche total: 848 m². Mindestverkaufspreis: CHF 1 450 000.–



Zürich-Höngg

6 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus mit Weitsicht

An sonniger, ruhiger, zentraler und kinderfreundlicher Lage. Einseitig angebautes Einfamilienhaus, Wohn-/Esszimmer mit Schwedenofen ca. 30.5 m², Wintergarten. Wunderschöne Gartenanlage. Grundstücksfläche 403 m². Verhandlungspreis: CHF 2 800 000.–



Zollikon

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen

An sonniger und kinderfreundlicher Lage. Wohnhaus mit zwei 5 1/2-Zimmer-Wohnungen und einer 2 1/2-Zimmer-Attikawohnung sowie 1 Gewerberaum. Lift vorhanden, Baujahr 1980, Grundstücksfläche 562 m², Doppelgarage. Verhandlungspreis: CHF 2 500 000.–



Spreitenbach AG

Freistehendes 2-Familienhaus mit Lounge/ Kinoraum

An sonniger, idyllischer und sehr ruhiger Lage direkt an der Limmat, zwei 4 1/2-Zimmer-Wohnungen, Baujahr 1870 (Komplettsanierung 1980er-Jahre), mit Steg und Bootsanlegestelle, Grundstücksfläche 923 m². Verhandlungspreis: CHF 1 950 000.–

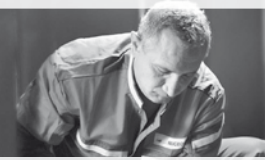
Alle unsere aktuellen Verkaufsobjekte finden Sie auf unserer Internetseite www.hev-zuerich.ch

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



MIGROL Tankrevision

MIGROL



Tankrevision (FÜR ALLE TANKS OBLIGATORISCH)



CHF 50.– Rabatt
Gültig bei Neubestellung und Ausführung bis 31.3.2019

Vorteile:

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

Jetzt Offerte anfordern:
☎ 044 495 12 12 oder unter
www.migrol-tankrevision.ch



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

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

Hier könnte
ihr
Inserat stehen

BÄDER

SCHREINER

GARTENBAU

KAMINFEGER

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

MIETRECHT

Damit die Vermietung der Ferienwohnung nicht zum Höllenritt wird

Der Winter schenkt uns idyllische und verschneite Landschaften und zugleich die Möglichkeit, Wintersport in den Bergen zu treiben. Eine Ferienwohnung zu mieten, ist für viele eine praktischere Lösung als ein Besuch im Hotel. So sind Ferienwohnungen in den Bergregionen eine begehrte und echte Alternative. Bei der Vermietung von Ferienwohnungen oder Ferienhäusern sollte jedoch einiges beachtet werden, damit das Ferienparadies auch ein Paradies bleibt.

Ferienwohnungen oder -häuser sind als Mietobjekte zu verstehen, die zum besonderen Gebrauchszweck des vorübergehenden Aufenthaltes zu Ferienzwecken dienen. Ferienwohnungen oder -häuser werden in der Regel für eine bestimmte kurze Zeit befristet und unter drei Monaten vermietet. Die Mietverträge enden automatisch mit Zeitablauf und müssen bzw. sollten nicht gekündigt werden.

Bei der kurzfristigen Vermietung mit einer Vermietungsdauer von weniger als drei Monaten

gelten die Schutzbestimmungen des Mietrechtes nicht. Demnach finden die Normen über den Kündigungsschutz und den Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen keine Anwendung. Eine Erstreckung oder die Untervermietung ist nur mit der ausdrücklichen und freiwilligen Zustimmung des Vermieters möglich.

Obwohl der Abschluss des Mietvertrages keiner besonderen Form bedarf, ist den Parteien aber dringend zu empfehlen, für die Vermietung einer Ferienwohnung bzw. eines Ferienhauses

einen schriftlichen Vertrag abzufassen. Das standardisierte Vertragsformular des Hauseigentümergebietes hilft den Parteien, klare Regelungen zu treffen.

Böse Überraschungen vermeiden

Um böse Überraschungen zu vermeiden, empfiehlt sich, im Mietvertrag klar zu regeln, was im Mietzins alles eingeschlossen ist und was separat als Nebenkosten- oder als Kurtaxenposition zulasten des Mieters hinzukommt. Somit sind Nebenkosten wie Strom- und Heizkosten sowie die Kurtaxen durch den Ferienmieter nebst dem Mietzins separat zu bezahlen. Sagt der Vertrag nichts über die Kurtaxen aus, so sind diese in der Regel trotzdem separat durch den Mieter zu bezahlen.

Zu empfehlen ist, den Mietzins sowie den Mietvertrag ausdrücklich auf eine bestimmte Anzahl Personen festzulegen bzw. zu begrenzen. Wurde im Mietvertrag eine bestimmte Personenanzahl vereinbart und möchte der Ferienmieter zusätzliche Übernachtungsgäste empfangen, dann muss der Mieter den Vermieter um Zustimmung ersuchen.

Stehen dem Mieter Parkplätze zur Verfügung, sollte der Mietvertrag regeln, ob diese im Mietzins inbegriffen sind oder nicht. Haustiere haben während des Urlaubs eine wichtige Stellung. So ist zu empfehlen, im Mietvertrag festzuhalten, ob Haustiere in der Ferienwohnung oder im Ferienhaus erlaubt sind oder nicht.

Die Bezahlung des Mietzins erfolgt üblicherweise mit einer Anzahlung bei der Reservation. Die Restzahlung erfolgt in der Regel 10 bis 20 Tage vor Antritt der Ferien.

Eine ausführliche Inventurliste ist empfehlenswert

Die kurzfristige Vermietung von Ferienwohnungen erfolgt mehrheitlich möbliert. Demzufolge ist dringend zu empfehlen, eine kurze Umschreibung der Ausstattung des Mietobjektes vorzunehmen. Diese sollte z. B. die Auflistung von Geschirr, Bett- und Frotteewäsche, Waschmaschine, Anzahl Fernseher, Gartenmöbel, Bilder usw. beinhalten. Ausser in den Fällen, in welchen das Inventar keinen Wert hat, ist die Errichtung einer ausführlichen Inventurliste als integrierender

Bestandteil des Mietvertrages dringend zu empfehlen.

Nur wenn wirklich vorhanden, sind Hinweise auf die Mitbenutzung von Balkon, Schwimmbad, Sauna oder Garten und anderen gemeinschaftlichen Infrastrukturen nützlich.


Ein weiterer wichtiger Punkt, der durch den Vertrag geregelt werden sollte, sind die Zeiten des Bezuges und der Rückgabe der Ferienwohnung oder des Ferienhauses. Regelt der Vertrag das Thema der Endreinigung nicht, so ist der Mieter grundsätzlich verpflichtet, das Mietobjekt gereinigt zurückzugeben. Nichtsdestotrotz, falls der Mieter selbst für die Endreinigung aufkommen muss, ist dies ebenfalls im Mietvertrag ausdrücklich zu vereinbaren. Da die Vorstellungen über die Sauberkeit bekanntlich auseinandergehen, ist zu empfehlen, die Schlussreinigung entweder im Mietzins mit einzukalkulieren oder, wenn die Endreinigung durch den Vermieter bzw. eine von ihm beauftragte Agentur vorgenommen wird, eine separate Reinigungspauschale zu verlangen.

Allfällige Mängel sofort anzeigen

Wichtig zu beachten ist, dass nach dem Auszug der Feriengäste der Vermieter die Wohnung sofort zu prüfen und dem Mieter allfällige Mängel unverzüglich anzuzeigen hat. Dies gilt insbesondere auch für fehlende Gegenstände und Beschädigungen am Inventar. Im Unterlassungsfall verirken die Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter.

Schädigt der Mieter die Ferienwohnung bzw. das Ferienhaus oder fehlen Gegenstände, so stellt sich die Frage, wer dafür haftet. Ferienmieter haben die Pflicht, mit der zu erwartenden Sorgfaltspflicht mit dem Mietobjekt rücksichtsvoll umzugehen und dieses sorgfältig zu gebrauchen. Der Mieter wird schadensersatzpflichtig für Schäden, die auf sein Verschulden oder das Verhalten von Mitbewohnern und Gästen zurückzuführen sind und über das normale Mass an Abnutzung hinausgehen. Die meisten Privathaftpflichtversicherungen decken jedoch auch Schäden in der Ferienwohnung.

Haben sich die Parteien über die wesentlichen Bestandteile (Mietobjekt und Mietzins) des Ver-



Der Hauseigentümergebietes Zürich bietet für seine Mitglieder einen Mietvertrag für die kurzfristige Vermietung von Ferienwohnungen oder Ferienhäusern an: www.hev-zuerich.ch.

trages geeinigt, so kommt dieser grundsätzlich gültig zustande. Der Vermieter und der Mieter sind an ihre vertraglichen Versprechen gebunden. Ist der Vertrag rechtsgültig zustande gekommen, so kann der Mieter nur dann zurücktreten, wenn das Mietobjekt wesentlich vom Vertrag abweicht oder wenn wesentliche zugesicherte Eigenschaften fehlen. Behalten sich die Parteien das Rücktrittsrecht nicht vor, so räumen schlechtes Wetter oder persönliche Umstände wie Krankheit, Unfall oder ein Todesfall eines Angehörigen keine kostenlose Rücktrittsmöglichkeit ein.

Schlechtes Wetter und Schneemangel nicht versicherbar

Reist der Mieter verspätet an oder muss er verfrüht die Ferien abbrechen, so bleibt der volle Mietzins geschuldet. Um dieses Risiko auf einen Versicherer abzuwälzen, kann der Mieter eine Reiseannulationsversicherung abschliessen. Das gute Wetter oder die Schneeverhältnisse sind

jedoch nicht versicherbar, so dass das schlechte Wetter oder der Schneemangel im Risikobereich des Feriegastes bleiben.

Wird eine Ferienwohnung oder ein Ferienhaus einem Mieter dauerhaft oder für mehr als 3 Monate als Ferienresidenz vermietet, so untersteht dieser Mietvertrag den Schutzbestimmungen des Mietrechtes. Bei diesen Verträgen sollte die Benutzung als Erstwohnung ausdrücklich verboten werden, weil das Mietobjekt ansonsten in gewissen Gemeinden seinen Zweitwohnungsstatus zu verlieren riskiert.



Tiziano Winiger

Lic. iur. MAS REM FHZ
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

Nasse Wände? Feuchte Keller?

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

Rufen Sie uns an. Wir helfen gerne weiter!

HÜRLIMANN
BAUTENSCHUTZ AG

Telefon 052 346 26 26
Kempttalstrasse 124
CH-8308 Illnau
www.huerlimann-bautenschutz.ch

SEMINAR

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»

REFERENTEN: Hans Barandun, Immobilienbewirtschaftler mit eid. FA, Leiter Akquisition und Spezialmandate, HEV Zürich; Sandra Heinemann, lic. iur. HSG, stv. Leiterin Rechtsberatung/Prozessführung, HEV Zürich

Themen des Seminars

Grundlagen

Was sind die mit der Liegenschaft verbundenen Nebenkosten

- Welche Heiz- und Nebenkosten dürfen wann und wie auf die Mieter überwält werden
- Was gehört in eine Heiz- und Warmwasserabrechnung

Aus der Praxis

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

Sonderfälle

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

Änderungen vorbehalten

Datum: Freitag, 22. März 2019, 8 bis 12 Uhr

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

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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

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

Eigentümer und Verwalter kleiner und mittlerer Liegenschaften lernen von Fachleuten mit langjähriger Praxiserfahrung.

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung» vom 22. März 2019

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

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		Parkplatz	Autonummer
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)	
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname		
Strasse	PLZ und Ort		
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft	
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift	

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

MITTEILUNG DES ANFANGSMIETZINS

Gilt die Formularpflicht auch bei Untervermietung?

Art. 270 Abs. 2 OR schreibt vor, dass die Kantone im Falle von Wohnungsmangel für ihr Gebiet die Verwendung des Formulars gemäss Art. 269d OR beim Abschluss eines neuen Mietvertrages obligatorisch erklären können. Von diesem Recht haben zwischenzeitlich die Kantone Zürich, Zug, Nidwalden, Freiburg, Genf, Waadt und Neuenburg Gebrauch gemacht.

Die Pflicht zur Mitteilung des Anfangsmietzins besteht (nur) für Wohnungen, nicht hingegen für Geschäftsräume. Die Nichtverwendung des Formulars führt zur Nichtigkeit mit Bezug auf die Mietzinsfestlegung und der Richter hat (im Streitfall) den Mietzins im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen von Art. 269 ff. OR festzulegen.

Im Kanton Genf (welcher ebenfalls die Formularpflicht kennt) hatte das Obergericht zu entscheiden, ob die Formularpflicht auch bei Untervermietungen zur Anwendung gelangt. Der Mieter einer 5½-Zimmerwohnung zahlte einen monatlichen Mietzins von Fr. 2925.–. Vom Untermieter verlangte er Fr. 5000.–.

Da der Mieter gegenüber dem Untermieter den von ihm bezahlten Mietzins nicht bekannt gab (kein Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins benutzt), erfuhr der Untermieter erst nach knapp zwei Jahren den vom Mieter tatsächlich bezahlten Mietzins und forderte die Differenz von total Fr. 46 687.– zurück.

Der Mieter wehrte sich gegen den Anspruch des Unter Vermieters mit dem Argument, dass es bei einer Untervermietung kein Formular benötige. Anders hingegen sahen es das Miet- sowie das Obergericht Genf, welches bestätigte, dass der Untermieter einen Rückerstattungsanspruch habe.

Gewöhnliches Mietverhältnis

Im Ergebnis dürfte der Entscheid des Obergerichtes Genf richtig sein, weil der Mieter gegenüber dem Untermieter wie ein Vermieter auftritt. Es handelt sich dabei um ein gewöhnliches Mietverhältnis, auf welches sämtliche Normen des Mietrechts anwendbar sind. So ist der Untervermieter gegenüber dem Untermieter bei Mietzinserhöhungen und Kündigungen an die gesetzlichen Formvorschriften, wie sie auch der Vermieter einhalten muss, gebunden.

Es scheint somit nur folgerichtig zu sein, dass die gesetzlichen Formvorschriften betr. Formularpflicht zur Mitteilung des Anfangsmietzins auch bei einem Untermietverhältnis durch den Untervermieter einzuhalten sind.

*(Obergericht Genf,
Urteil ACJC/981/2016 vom 13. Juli 2016)*



Cornel Tanno

Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

Für Infos rund um die Uhr:

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

STOCKWERKEIGENTUM IMMOBILIEN- BEWIRTSCHAFTUNG VERMARKTUNG / VERKAUF



www.gribi.com

BEWIRTSCHAFTUNG:

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

VERKAUF:

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

Eichwatt 3
CH-8105 Regensdorf

GRIPI

CHANGING REAL ESTATE

«ERFAHRENE IMMOBILIENPROFIS.
PERSÖNLICHER UND ENGAGIERTER SERVICE.»

www.greenteam.ch

044 883 32 32

GREEN TEAM – Seit über 20 Jahren Ihr Spezialist in der Region für den Aussen- bereich.

Insbesondere für
Baumpflege, Schnitt-
und Fällarbeiten, sowie
Rodungen aller Bäume
in jeder Grösse und
Lage.

GREEN TEAM

ERSTRECKUNG DES MIETVERHÄLTNISSSES

Ist der überlebende Ehegatte allein zur Klage gegen die Kündigung legitimiert?

Mit Mietvertrag vom 9. September 1983 mietete die Klägerin mit ihrem im Jahre 2009 verstorbenen Ehemann eine 4-Zimmer-Wohnung in Zürich. Der verstorbene Ehemann hinterliess als Erben die Klägerin (Ehefrau) und einen Bruder.

Im Januar 2016 kündigte die Vermieterin den Mietvertrag mit der Begründung «Abbruch der Liegenschaft». Die Kündigung wurde in der Folge (nur) von der Klägerin angefochten bzw. sie verlangte mit ihrem Rechtsbegehren eine Erstreckung des Mietverhältnisses. Die Vermieterin beantragte die Abweisung der Klage mit der Begründung, die Klägerin sei zur Klage nicht legitimiert. Sie stellte sich auf den Standpunkt, die Klage hätte neben der Klägerin auch vom Bruder (Erbengemeinschaft als notwendige Streitgemeinschaft) erfolgen müssen.

Dieser Ansicht ist das Mietgericht hingegen nicht gefolgt.

Grundsätzlich hielt das Gericht fest, dass die Aufhebung der Kündigung für und gegen alle Mieter in gleicher Weise wirkt, ebenso die Erstreckung des Mietverhältnisses. Deshalb muss eine Klage auf Kündigungsschutz oder Erstreckung grundsätzlich von allen Mietern gemeinsam erhoben werden. Allerdings – so das Mietgericht weiter – bilden Kündigungsschutz und Erstreckung Sozialrechte. Es widerspräche demnach deren Charakter, ihre Durchsetzung durch eine Mitmieterin oder einen Mitmieter von der Mitwirkung der Übrigen abhängig zu machen.

Von Gesetzes wegen ist jeder Ehegatte einzeln dazu berechtigt, sich auf den Kündigungsschutz zu berufen. Der Schutz der Familienwohnung endet allerdings grundsätzlich mit dem Tod in der ehelichen Gemeinschaft. Das Mietgericht Zürich hielt vorliegend jedoch fest, dass der Schutz der Familienwohnung nicht mit dem Tod eines Ehegatten endet. Sie nimmt dabei Bezug auf die Literatur und die Botschaft über die Änderung des schweizerischen Zivilgesetzbuches (Wirkun-

gen der Ehe im allgemeinen, Ehegüterrecht und Erbrecht vom 11. Juli 1979).

Zusammenfassend wird festgehalten, dass der überlebende Ehegatte ohne Mitwirkung der Erben (vorliegend der Bruder des Verstorbenen) eine ordentliche Vermieterkündigung wirksam anfechten und auch die Erstreckung des Mietverhältnisses verlangen kann, solange er die ehemalige Familienwohnung noch bewohnt und soweit der Mietvertrag nicht auf einen anderen Erben übertragen wurde (was regelmässig nur gestützt auf einen Teilungsvertrag möglich ist, dem insbesondere auch der Vermieter und der verwitwete Teil zugestimmt haben). Zwar trifft grundsätzlich zu, dass die Klägerin mit dem Bruder ihres verstorbenen Ehemannes gemäss Gesetz eine Erbengemeinschaft gebildet hat. Da es sich aber beim Mietobjekt um die ehemalige Familienwohnung handelt, die von der Klägerin seit dem Tod ihres Ehemannes weiterhin bewohnt wurde, ist diese gemäss Art. 273a OR (Wahrung der Familie) einzeln zum vorliegenden Erstreckungsbegehren legitimiert.

(Urteil Mietgericht des Kantons Zürich vom 23.3.2017, Geschäftsnummer MB160019-L)



Cornel Tanno

Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme»

REFERENTEN: Sandra Heinemann, lic. iur. HSG, stv. Leiterin Rechtsberatung/Prozessführung, HEV Zürich;
Rolf Schlagenhauf, dipl. Malermeister, Betriebsökonom FH; Hans Barandun, Immobilienbewirtschafter mit eidg. FA, Leiter Akquisition und Spezialmandate, HEV Zürich

Themen des Seminars

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

Standard-Wohnungsabnahme: Vorbereitung ■ Durchführung

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

Optik des Malers: Nikotin-/Feuchtigkeitsschäden

■ Preiskalkulation/Schätzung ■ Malerkosten ■ Wann ausbessern, wann ganz neu streichen?

Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung

Erstellung ■ Durchsetzung ■ Auflösung des Kautionskontos

Änderungen vorbehalten

Eigentümer und Verwalter kleiner und mittlerer Liegenschaften lernen von Fachleuten mit langjähriger Praxiserfahrung.

Datum: Freitag, 8. März 2019, 8 bis 12 Uhr
Seminarort: HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen

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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder*: Einzel CHF 270.–,
Ehepaar** CHF 440.–
Nichtmitglieder: Einzel CHF 310.–,
Ehepaar** CHF 520.–

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

** Nur 1 Dokumentation

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme» vom 8. März 2019

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

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		Parkplatz	Autonummer
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)	
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname		
Strasse	PLZ und Ort		
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft	
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift	

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

ZIVILPROZESSRECHT

Keine «unentgeltliche Rechtspflege» für juristische Personen

In einem Urteil präzisierte das Bundesgericht seine Rechtsprechung betreffend die unentgeltliche Rechtspflege für juristische Personen.

Jede Person, die nicht über die erforderlichen Mittel verfügt, hat Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint. Soweit es zur Wahrung ihrer Rechte notwendig ist, hat sie ausserdem Anspruch auf unentgeltlichen Rechtsbeistand.

So steht es in Art. 29 Abs. 3 der Bundesverfassung und so wurde es auch in die schwei-

zerische Zivilprozessordnung (Art. 117) für das Zivilrecht übernommen.

Grundsätzlich nur für natürliche Personen

Das Bundesgericht hatte kürzlich in einem Entscheid über die unentgeltliche Rechtspflege für juristische Personen zu befinden. Es hielt dabei unter Hinweis auf die bisherige Bundesgerichtspraxis fest, dass die Regel von Art. 29 Abs. 3 BV grundsätzlich auf natürliche Personen zugeschnitten sei. Juristische Personen seien weder arm noch bedürftig, sondern bloss zahlungsunfähig oder überschuldet und hätten in diesem Fall die gebotenen gesellschafts- und konkursrechtlichen Konsequenzen zu ziehen. Sie hätten also keinen bundesrechtlichen Anspruch auf unentgeltliche Prozessführung.

Ein solcher Anspruch könne nur ausnahmsweise dann bestehen, wenn das einzige Aktivum der juristischen Person im Streit liege und neben ihr auch die wirtschaftlich Beteiligten mittellos seien.

Ausnahmsweise auch für juristische Personen, aber nicht, wenn das Verfahren, für das die unentgeltliche Rechtspflege beansprucht wird, deren Weiterexistenz nicht sichert

Es ging um eine GmbH, die von Amtes wegen per 1. Dezember 2014 als aufgelöst erklärt wurde, weil die ihr zur Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes in Bezug auf das Domizil angesetzte Frist ungenutzt abgelaufen war. Das Bundesgericht hielt fest, die unentgeltliche Rechtspflege sei juristischen Personen jedenfalls dann zu verweigern, wenn das Verfahren, für das sie beansprucht werde, deren Weiterexistenz nicht sichere. Die Gesellschaft verfüge unbestrittenmassen über kein Rechtsdomizil und sei deshalb von Amtes wegen in Liquidation versetzt worden.

Diese Verfügung des zuständigen Handelsregisteramtes sei unwiderruflich, die Wiederaufnahme der dem ursprünglichen Zweck der Gesellschaft entsprechenden Tätigkeit sei ausgeschlossen. Die GmbH könne daher ihren ursprünglichen statutarischen Zweck im Interesse ihres Geschafters sowie allfälliger Vertragspartner und Dritter auch dann nicht mehr erfüllen, wenn ihr Gelingen sollte, im vorliegenden Forderungsstreit ganz oder teilweise zu obsiegen, die Forderung in der Folge einzutreiben und damit eine allfällig bestehende Überschuldung zu beseitigen oder eine drohende zu verhindern. Ihr einziger Zweck bestehe jetzt noch in der Durchführung der Liquidation.

Da nicht denkbar sei, dass die Gesellschaft mit ihrer ursprünglichen Zwecksetzung weiter existieren könne, nachdem sie mangels Sitzes definitiv aufgelöst worden sei, könne ihr die un-

entgeltliche Rechtspflege für die Verwertung allfälliger Aktiven bereits aus diesem Grund nicht erteilt werden. Die Vorinstanz habe der GmbH die unentgeltliche Rechtspflege zu Recht verweigert.

Das Bundesgericht wies die Beschwerde der Gesellschaft demzufolge ab.

(Bundesgerichtsentscheid 4A_75/2017 vom 22. Mai 2017)



Daniela Fischer
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

Koster AG
Haustechnik aus einer Hand
Heizung Lüftung Klima Elektro Sanitär

Zürich · Bachenbülach · Herrliberg
Tel 044 431 66 55
www.kosterag.ch · info@kosterag.ch

B
Z
Bänninger Zolliker

Dorf 38 · 8704 Herrliberg · Tel 043 277 30 30
www.baenninger-zolliker.ch
info@bzheizung.ch

CG31
Goldenbohm AG
Sanitär · Heizung · Lüftung

Werkgasse 5 · 8008 Zürich · Tel 044 261 66 44
info@goldenbohm.ch · www.goldenbohm.ch

Mitglied der
igaltbau.ch
Wir halten Altbauten jung.

ANKÜNDIGUNG VEREINSVERSAMMLUNG

Vereinsversammlung Hauseigentümerverband Zürich Donnerstag, 25. April 2019, Best Western Hotel Spirgarten, Zürich

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



WEBER

Seit 1902

Dächer planen · erstellen · sanieren · unterhalten · reparieren

WEBER DACH AG
Zürich

Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt
www.weberdach.ch 044 482 98 66 weber@weberdach.ch

SEMINAR

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

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

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

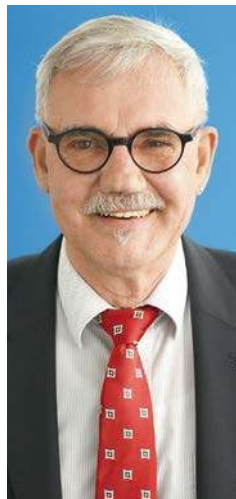
Welches sind die Besonderheiten dieser Eigentumsform? Auf was ist vor und nach dem Erwerb zu achten? Welche Rolle spielen die Eigentümergemeinschaft und die Verwaltung?

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

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

Referent

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



Zielgruppe

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

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



Seminarziele

Nach dem Kurs kennen die Teilnehmenden

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

Änderungen vorbehalten

INFORMATIONEN

Da : Donnerstag, 16. Mai 2019, 16.00 bis 20.00 Uhr

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

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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

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

☛ In der Pause wird ein kleiner Imbiss offeriert!

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Wie funktioniert Stockwerkeigentum? – Aus der Praxis für die Praxis» vom Donnerstag, 16. Mai 2019

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

<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		Parkplatz	Autonummer
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	<input type="text"/>	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Strasse	PLZ und Ort	<input type="text"/>	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

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

DRUCKSACHENVERKAUF

Immobilien-Wegweiser durch den Steuerdschungel

Dieses Buch dient den Hauseigentümern als Wegweiser durch den Steuerdschungel. Die Autorin Sibylle Merki, diplomierte Steuerexpertin, Master of Advanced Studies FH in Mehrwertsteuer, Würenlingen, verfügt über langjährige Berufserfahrung im Bereich Steuern. Sie war mehrere Jahre als Steuerkommissarin in einer kantonalen Steuerverwaltung tätig.

Das Steuerbuch richtet sich grundsätzlich an private Hauseigentümer. Dazu begleitet der Ratgeber die fiktive Familie Heim beim Kauf, bei der Nutzung sowie beim Verkauf der Immobilie aus steuerlicher Perspektive. Das Buch soll Haus-

eigentümer sensibilisieren, vor jedem Entscheid in Bezug auf die Immobilie auch die steuerlichen Aspekte gebührend zu berücksichtigen. Es dient bei einfacheren Steuerfragen als Nachschlagewerk und leicht verständlicher Leitfaden.



Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009

Korrekte Berechnung von Immobiliensteuerwert und Eigenmietwert. Was ist steuerlich abziehbar? Unternutzungsabzug u. v. m. (2010; 32 Seiten)

		für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Immobilien-Wegweiser durch den Steuerdschungel			
Artikel-Nr. 40094	Aktion anstatt	CHF 20.00	CHF 25.00
		CHF 34.50	CHF 39.50
Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009 (2010), Artikel-Nr. 20037			
	Aktion bis 31.3.19 ab 1. April	CHF 16.00	CHF 21.00
		CHF 21.00	CHF 26.00

Bestellformular siehe Seite 50

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

SEMINAR

«Erb schaftsregelung für Hauseigentümer»

REFERENTEN: **Cornel Tanno**, lic. iur. Rechtsanwalt, Leiter Rechtsberatung/Prozessführung, HEV Zürich; **Reto Ziegler**, lic. iur. Rechtsanwalt, HEV Zürich; **Stefan Goldinger**, dipl. Treuhandexperte, Partner, TBO Treuhand AG, Zürich

Themen des Seminars

Grundlagen

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

Immobilien

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

Steuern und Steuerplanung

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

Änderungen vorbehalten

Eigentümer und Verwalter kleiner und mittlerer Liegenschaften lernen von Fachleuten mit langjähriger Praxiserfahrung.

Datum: Freitag, 8. Februar 2019, 8.30 bis 12 Uhr
Seminarort: HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich-Wollishofen

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

Seminarerosten 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 Seminarerosten zu entrichten. Bei Absage am Seminartag und unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarerosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Erb schaftsregelung für Hauseigentümer» vom 8. Februar 2019

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

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		Parkplatz	Autonummer
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)	
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname		
Strasse	PLZ und Ort		
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft	
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift	

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



jetzer storen.

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

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

Hier könnte ihr Inserat stehen

BÄDER
SCHREINER
GARTENBAU
KAMINFEGER

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



Cheminée-Sanierungen

Heizkassetten und Verglasungen

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

Verlangen Sie jetzt ein unverbindliches Angebot

NOVATHERM Glattalstrasse 521 8153 Rümlang
FEUER IM HERZEN 044 818 05 00 www.novatherm.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 Anfangsmietzins (2014)	Set à 2 Stk.	1.50	2.50
10006EN	_____	Übersetzung Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007)			
		Pro Set je 2 englische und deutsche Versionen	2 Set à je 2 Stk.	15.00	20.00
10008	_____	Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2013)			
		Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk.	5.50	7.50
10009	_____	Mietvertrag für Geschäftsräume (2012) inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à je 2 Stk.	6.50	8.50
10030	_____	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10005	_____	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
20000A	_____	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»		2.50	3.50
20000B	_____	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»		2.50	3.50
20001	_____	Hausordnung deutsch (2012)		2.50	3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.		5.50	7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.		5.50	7.50
20010	_____	Waschküchenordnung deutsch		2.50	3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.		5.50	7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.		5.50	7.50
10507	_____	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10501	_____	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10012	_____	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10504	_____	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
30011	_____	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10502	_____	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
		Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)			
30000	_____	Kündigungsformular (1.1.2011)	Set à 2 Stk.	1.50	1.50
30020	_____	Wegleitung für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)		1.50	2.50
30021	_____	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)		5.50	8.50
30030	_____	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach	3.50	5.50
30040	_____	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach	6.50	8.50
30060	_____	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)		4.00	6.00
30032	_____	Mängelliste	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30034	_____	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30050	_____	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach	3.50	5.00
20071	_____	Paritätische Lebensdauertabelle (2016)		6.50	8.50
		Formulare zur Hauswartung (inkl. 7,7% MwSt.)			
40018	_____	Bewerbung für Hauswartzdienste		2.00	3.00
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à je 2 Stk.	8.00	11.00
10041	_____	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)		4.50	6.00
40019	_____	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach	2.50	4.00
		Diverse Verträge (inkl. 7,7% MwSt.)			
10060	_____	Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2012)	Set à je 2 Stk.	6.50	9.00
10070	_____	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (2014)	Set à je 2 Stk.	6.50	9.00
10071	_____	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2016)		7.00	9.00
10072	_____	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2016)		5.00	6.50
10050	_____	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)		8.50	11.00

Art.-Nr.	Anzahl Artikel	Preise CHF	
		Mitglieder	Nichtmitglieder
Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 7,7% MwSt.)			
20030	Register für Liegenschaftsverwaltungsordner	18.50	23.00
20040A	Mietzinsänderungsformular (blau, 2014) Set à 2 Stk.	1.50	2.50
20070	Tabelle für Mietzinsserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (2017)	9.00	11.00
20130	Heizkostenabrechnung Set à 2 Stk.	3.00	4.50
20011	Waschküchenstromtabelle	2.50	4.00
20002	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung»	1.50	2.50
20004	Briefkastenkleber «Bitte keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20005	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung und keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20003	Richtiges Lüften	2.50	4.00
Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)			
40025	Bäume und Sträucher im Nachbarrecht (2014)	40.00	45.00
20034	Beendigung des Mietverhältnisses (1998)	13.50	17.00
40005	Buchhaltung für die Liegenschaft (Heft, 2012)	19.50	22.50
40051	Der Mietzins (2011)	29.50	35.50
40055	Erben und Schenken (2016)	29.00	29.00
40056	Fristwahrung im Mietrecht (2016)	25.00	25.00
50006	Handbuch Liegenschaftsverwaltung Ordner (2016)	189.00	219.00
50007	Handbuch Liegenschaftsverwaltung 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 Steuerschubel (2015)	Aktion 20.00	25.00
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	Aktion bis 31.3.19 16.00	21.00
40024	Die Schweizerische Zivilprozessordnung aus mieter. Perspektive (2011)	18.50	21.50
40026	Zyklen im Schweizer Immobilienmarkt (2011)	39.50	44.50
60008	Die Blumen der Frauen	30.00	39.50
60009	Ein Stadtgarten mit mediterranem Flair	24.00	28.00

BESTELLCOUPON

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

Name	Vorname	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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Begründung von Stockwerkeigentum

Profitieren Sie von unserem Wissen und unserer Erfahrung.



Wir berechnen für Sie die Wertquoten, erstellen ein massgeschneidertes Stockwerkeigentümer-Reglement und nehmen alle nötigen Schritte zur Begründung von Stockwerkeigentum vor. Nutzen Sie das Wissen und die langjährige Erfahrung unserer Rechtsanwältinnen und unserer Fachleute aus der Verwaltung.

Hans Barandun berät Sie gerne.
Rufen Sie uns an auf 044 487 17 50.

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



ROHRMAX

Halte dein Rohr sauber

Ablaufreinigung
Rohrreinigung
Kanal-TV
Rohrsanierung
Lüftungsreinigung
info@rohrmax.ch

Kostenlose Kontrolle
Lüftungen
Rohre + Geräte

Lüftungen Werterhalt **0848 852 856**
Alles intakt und hygienisch?

rohrmax.ch

widerlich finden, sich vor etwas ...	karibi- scher Insel- staat	11	Erbfaktor englisch: Löwe	Frosch- lurch	Ver- schmel- zung	chile- nische Währung	Wieder- käufer	Inhaber (Abk.) Figur bei Goethe
				it./rät.: Luzern Männer- name			6	
					poetisch: Frühling	Limmat- zufluss Kunst- griff		
altrömi- sches Unter- gewand	Zürcher Stadtteil Futter- gefäss			3				Abk.: Intercity- Express
Abk.: Aug- mented Transition Network			Edelgas Vorname Quad- fliegs			span.: Tag Metall- arbeiter		10
schweiz. Kinder- buchheld	Ver- mäch- tnis		lustvoll 41. und 43. US- Präsident				Wüste im Iran	Zeit- raum von 24 Stunden
				Fremd- wortteil: Akustik	Lenden- stück vom Rind geniessbar			
	2			Rank- gewächs norweg. Dichter †				Mutter von Abel (A.T.)
Zürcher Stadt- heilige	Elends- bezirke Musical					kleine Brücke		
Ausruf griech. Buch- stabe			Arznei- menge Hand- mähgerät				Hotel- begriff	5 Seifen- wasser
			Filter Woh- nung			gleich- gültig zirka		
ge- pfligte Grün- fläche	Männer- kurzname span.: Jahr	8			Zeitalter trost- los			7
				Platz, Stelle			nicht glatt	
Karten- spiel	engl.: Insel					von geringer Menge		1
				altröm. Göttin der Feldflur			Abk.: Istanbul Stock- Exchange	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

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 13.02.2019. 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

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

Sudoku schwer

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

MONATSFAVORITEN

Ein Gehölz für jeden Monat

Unser Garten ist ein Abenteuer für das ganze Jahr. Täglich kann man einen ungewohnten Aspekt, eine frische Pflanze oder eine neue Idee entdecken, oder wie einst Margery Fish «eine Blume für jeden Tag» auswählen. Ich bleibe etwas bescheidener und habe für jeden Monat ein Gehölz herausgesucht.

Januar

Fangen wir doch gleich mit meinem Januar-Favoriten an, der **Lomariablättrigen Mahonie**¹, deren Pracht ich glücklicherweise auch vom Fenster aus sehe. Zwar sind die immergrünen Laubblätter der Mahonia x media «Wintersun»² stachlig bewehrt, aber ihre bis zwanzig Zentimeter langen hellgelben Blütentrauben machen diesen vermeintlichen Makel durchaus wett. Zudem ist der süsse Duft an milden Tagen ein weiterer Vorteil des bis zwei Meter hohen Gehölzes. Leider fehlen die blauen kugeligen Früchte im Sommer fast immer, da es mit der Bestäubung normalerweise nicht klappt.

Für mich ist diese Mahonie ein Winterwunder, dessen Blütezeit im November beginnt und bis Ende Februar dauert. Der Strauch bevorzugt einen halbschattigen Standort und mag feuchte Luft.

Februar

Während sich die Mahonie im Halbschatten wohl fühlt, gefällt es meinem Februar-Gehölz auch an der Sonne. Zauberhaft blüht die **Zaubernuss**, sogar bei Schnee und Frost. Wir mögen die Hamamelis so sehr, dass wir gleich drei verschiedene Arten/Sorten pflanzten, nämlich die zart-

gelbe H. x intermedia «Pallida»³, die goldgelbe H. mollis «Jermyns Gold»³ und die rote H. x intermedia «Diane»³.

Die Laubblätter könnte man mit der Haselnuss verwechseln, wäre da im Herbst nicht die gelbe bis orange Verfärbung. Alle haben einen ausladenden Wuchs und werden etwa zwei bis drei Meter hoch. Die Fachleute sind sich nicht einig, ob man die ausgesprochenen

Juli: die Erlenblättrige Zimterle.



Februar: die goldgelbe Hamamelis mollis «Jermyns Gold».

¹ Der Name bezieht sich auf die Ähnlichkeit der Laubblätter dieser Mahonie mit den Wedeln der Rippenfarne (Blechnum oder Lomaria).

² Als ich meine persönliche Auswahl zusammengestellt hatte, fiel mir auf, dass elf Gehölze mit einem Pokal³ ausgezeichnet sind. In der Tat haben alle diese Auszeichnung (AGM oder Award of Garden Merit) der englischen Royal Horticultural Society RHS verdient: Sie sind gesund, pflegeleicht, von gutem Wuchs und beständiger Konstitution, kurz: gartenwürdig.

Winterblüher zurückschneiden soll, wobei die Befürworter meinen, dass bei Jungpflanzen mit einem regelmässigen Rückschnitt angefangen werden muss.

März

Bei der Auswahl meiner zwölf Gehölze achtete ich nicht nur auf Blüenschmuck und Laub, sondern auch auf einen gefälligen Wuchs. Jedoch keine Ausnahme ohne Regel: Im März freuen wir uns nämlich über die **Schneeforsythie** (*Abeliophyllum distichum*), eine

Verwandte der Forsythie, mit weissen Blüten und Mandelduft.

Wäre da nicht die sparrige Gestalt, bekäme das Gehölz mit seiner geringen Höhe von rund eineinhalb Metern Höchstnoten. Da es aber früh blüht, kann man es im Hintergrund platzieren, wo es nach dem Höhepunkt die

zweite Geige spielt. Laut meinem «Gehölzguru» Andres Bärtels sollte der Standort warm und geschützt sein. Bei uns gedeiht der Zwergstrauch indes im Halbschatten.

April

Im April wird die Qual der Wahl immer grösser, und ich muss gut überlegen, was ich auswähle: Eine **Stern-Magnolie** (*Magnolia stellata* ☞) sollte in keinem Garten fehlen, denn die weissen, etwas zerzausten «Sterne» leuchten und duften bis zum Einnachten. Ein sonniger, nicht zu trockener Platz ist für das reizende Gehölz ideal. Zudem zieht es humosen, durchlässigen Boden vor. Im Herbst präsentiert es sich im gelbbraunen Kleid.

Einen weiteren Pluspunkt erhält dieser Strauch von mir, weil er es nicht schätzt, wenn man ihm mit der Schere zu nahe kommt. Da bei uns Sonnenplätze rar sind, haben wir zwei höher wachsende Verwandte, nämlich **Baumartige Stern-Magnolien** (*Magnolia x loebneri*

«Merrill» ☞), gepflanzt. Im Halbschatten können sie bis sieben Meter hoch werden.

Mai

Beinahe könnte man im Mai von einem Blütenwettkampf im Gehölzgarten sprechen. Ich entscheide mich für die **Mexikanische Orangeblume** (*Choisya ternata* «Aztec Pearl» ☞). Der immergrüne, für halbschattige Standorte geeignete Strauch wird in der Fachliteratur als bedingt winterhart und nur für sauren Boden geeignet beschrieben.

Bei uns beweist er, dass Pflanzen manchmal nicht glauben, was über sie geschrieben wird. Unser mindestens fünfzehnjähriges, zwei Meter hohes Exemplar gedeiht im Kalkboden und ist winterhart. Oft erfreut uns das Gehölz im September mit einer weissen, süss duftenden Nachblüte.

Juni

Mein Juni-Liebling, ein **Japanischer Blütenhartriegel** (*Cornus kousa* «China Girl» ☞), hat

Januar: die Mahonia «Wintersun».



rosa Scheinblüten, wächst breit trichterförmig zwischen den Rhododendren und hat einen reich verzweigten Wuchs (bis fünf Meter Höhe). Manchmal kommt es mir vor, als ob jemand einen pinkfarbenen Blüenschleier ausgebreitet hätte.

Im Herbst punktet das Gehölz mit roten Früchten und rot-oranger Herbstfärbung.

Juli

Wenn die Tage bereits wieder kürzer, aber immer heisser werden, ist die Blütenpracht etwas verhaltener. Erste Hibiscus, letzte Deutzien und viele Hortensien fallen nun auf.

Weniger auffallend blüht mein nach Honigduftender Juli-Favorit, die **Erlenblättrige Zimterle** (*Clethra alnifolia* «Sixteen Candles» ☞). Kleine weisse, aufrechte Trauben zieren das bis zwei Meter hohe Gehölz bis September. Wir kultivieren es vorläufig im Topf, bisein Platz zwischen den Rhododendren frei wird, wo es halbschattig, durchlässig und eher feucht ist.



Juni: der Japanische Blütenhartriegel «China Girl».

August

Ebenfalls aufrechte, kerzenförmige weisse Blüten zieren die **Strauch-Roskastanie** (*Aesculus parviflora* ☞) im August. Wir haben das duftende Gehölz wegen der späten Blühzeit ausgewählt, wussten aber nicht, dass es etwa drei Meter hoch wird und sich in einem Radius von fünf Metern vermehrt! Trotzdem würde ich es wieder im Halbschatten pflanzen.

Gegen den Drang, sich auszubreiten, steche ich die frischen Triebe laufend ab und denke dabei, wie erfreulich es wäre, wenn sich der Strauch ausbreiten dürfte. Nach dem vergangenen heissen Sommer war die gelbe Herbstfärbung auffallend intensiv und die Ernte an – leider ungeniessbaren – Kastanien riesig.

September

Unscheinbarer sind die rosa getönten, glockenförmigen Blüten der **Abelia x grandiflora** ☞, einem wärmeliebenden, wintergrünen Zwergstrauch mit überhängenden Zweigen. Im September ist er auf dem Höhepunkt der Blüte, die bis im Oktober anhält.

Das Gehölz mag es, wenn man es in seinen Jugendjahren «hätschelt», d. h. den Wurzelbereich im Winter mit Laub schützt. Sollten Frostschäden an den Trieben auftreten, kann man diese problemlos zurückschneiden.

Oktober

Im Oktober ist die Herbstfärbung der Gehölze eine Pracht. Die **Stachelblättrige Duftblüte** (Os-

April: die Stern-Magnolie.

manthus x heterophyllus «Purple Shaft» ♀), ein immergrünes buschig wachsendes Gehölz, tanzt allerdings aus der Reihe und macht mit unzähligen, duftenden Blüten auf sich aufmerksam. Mich fasziniert diese Art wegen der späten weissen Blüte, aber vor allem wegen der unterschiedlichen, glänzend grünen Blätter.

Ist der Strauch etwas älter (und etwa zwei Meter hoch), sind die einen nämlich dornig gezähnt, die andern hingegen ganzrandig glatt, eben «hetero».



November

Ebenfalls immergrün ist der **Lorbeerblättrige Schneeball** (Viburnum tinus), welcher bis im November im Herbstzauber-Sortiment angeboten wird. Das Gehölz verdient es, nicht nur im Topf den Hauseingang zu zieren, um später weggeworfen zu werden, sondern mit seinem kompakten Wuchs und den weissen Trugdolden während des Winters einen festen Platz im Halbschatten zu erhalten. Leider klappt es mit

der Bestäubung nicht immer, sodass die blau glänzenden Früchte eine Rarität sind.

Dezember

Mein Dezember-Gehölz ist kein Weihnachtsbaum, sondern eine **Stechpalme**. Wir haben verschiedene Ilex im Waldbereich angepflanzt: kleinblättrige, dunkelgrüne und variierte. Am zuverlässigsten wächst der Ilex aquifolium «J.C. van Tol» ♀. Dieses Gehölz hat den Vorteil, dass es selbstbefruchtend ist (die meisten Ilex sind entweder männlich oder weiblich), die Blätter kaum gezähnt sind und dass es viele rote Früchte hervorbringt.

Was will man von einer traditionellen Weihnachtspflanze mehr?



Mai: die Mexikanische Orangenblume «Aztec Pearl».



Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin
Alten/ZH

SWISSTHERM



Öl-Kessel



Wärmepumpen-Boiler

Bestellen Sie jetzt das
Kombi-Angebot ab
CHF 14'900.-

Ihre individuelle Energielösung

Winteraktion nur gültig bei Ausführung bis zum 28.2.2019

Migrol ist Ihre kompetente **Spezialistin für die Erneuerung oder Sanierung Ihrer Heizung im Gesamtpaket**. Unsere Leistungsangebote reichen von der zukunftsorientierten, auf maximale Kosten- und Energieeffizienz ausgerichteten Energie- und Wärmeberatung bis hin zur Planung und Installation unserer technologisch führenden Anlagen.

Kombi-Angebot:

Öl-Kessel und Wärmepumpen-Boiler ab CHF 14'900.-

Angebot gilt für folgende Anlagen:

Öl-Kessel: VARIO CONDENS 18-21 KW, 1-stufig (inkl.) oder modulierender Brenner (Mehrpreis), Kaminsanierung mit raumluftabhängigem Anschluss, Chromstahl Kessel.
Wärmepumpen-Boiler: VT 310-OHE mit einem Fassungsvermögen von 310 Liter Inhalt.

In Kombination mit Photovoltaik lässt sich dieses Angebot MuKEn-konform erweitern. Im Paketpreis ist – falls notwendig – eine mobile Elektro-Heizung zur Überbrückung bei der Sanierung inbegriffen.

Alle Preise verstehen sich inklusive Montage, Meldeverfahren sowie MWST, jedoch exklusive elektrischer Anschluss im Betrag von ca. CHF 1'800.-, sowie Anpassung am Elektrotableau. Der Preis wird vor Ort überprüft.

Kontaktieren Sie uns noch heute unter unserer **Energie- und Wärme-Hotline**, oder fordern Sie gleich jetzt Ihre Online-Offerte an.

www.migrol.ch/energie-heizsysteme

ENERGIE- UND WÄRME-HOTLINE 0844 000 000

Energie- und Wärmelösungen von Migrol

Geschlüpfte Libelle mit Larve ... Sachen?



DAS GESPALTENE VERHÄLTNISS ZU UNSEREN MITGESCHÖPFEN

Tiere im Haus und ums Haus herum

Tiere gehören zum Leben vieler Menschen. Speziell Hauseigentümer mit einem Garten stehen besonders in Kontakt mit den Lebewesen auf ihrem Grundstück – ob freiwillig oder nicht. Der Zürcher Hauseigentümer wird ab diesem Jahr vermehrt Artikel zum Thema Tiere publizieren. Deshalb freuen wir uns besonders, dass wir mit Dr. Urs Baserga einen ausgewiesenen Fachmann zu dieser Thematik gewinnen konnten. Als Biologe wird er an dieser Stelle in regelmässigen Abständen über «Tiere im Haus und ums Haus herum» berichten.

Die Leserinnen und Leser des Zürcher Hauseigentümers kennen und schätzen sicher die unter der Rubrik «Natur» erscheinenden Gartenartikel von Barbara Scalabrin. Sie lässt sie an den Freuden, aber auch an den Leiden einer Gartenliebhaberin teilhaben, indem sie ihre Erlebnisse schildert und dabei fundiertes Wissen über diese pflanzlichen Lebewesen liefert, ohne dass die Leser das Gefühl haben, ein botanisches Lehrbuch in der Hand zu halten.

Von der Pflanze zum Tier

Nun gibt es Lebewesen, die uns Menschen in der Regel mehr berühren und denen wir mehr Interesse entgegenbringen als den Pflanzen. Gemeint sind die Tiere. Damit will ich nichts Despektierliches über die sonnenhungrigen und kohlenstoffassimilierenden Bodengewächse sagen. Tiere sind, zumindest aus der Sicht des Naturwissenschaftlers, keineswegs weniger interessant oder weniger komplex als die Pflanzenwesen.

Tiere stehen uns jedoch aus dem einfachen Grund näher, weil sie uns ähnlicher sind. Je näher ein Lebewesen innerhalb der biologischen Systematik dem Menschen ist, desto offensichtlicher werden die Gemeinsamkeiten. Der Biologe sieht sie schon beim Frosch, der Nichtbiologe muss diese nasskalte Kreatur zuerst in einen Prinzen verwandeln, damit er mit ihr etwas anfangen kann. Und dies erst noch mit Hilfe eines Kusses! Tiere aus dem Reich der Insekten, Fische oder Reptilien können höchstens beim Biologen einen «Jöö-Effekt» auslösen. Beim Nichtbiologen trifft

dieser Reflex in der Regel erst ein, wenn es sich um höhere Säugetiere handelt.

Vom Tier zum Menschen

Etwas pointiert formuliert unterscheiden sich Tiere vom Menschen nicht grundsätzlich, sondern nur graduell. Eigenschaften und Fähigkeiten sind wohl unterschiedlich ausgeprägt, aber das Gemeinsame überwiegt. Die enge Verwandtschaft zwischen Mensch und Tier zeigt sich am deutlichsten bei den Menschenaffen, und zwar nicht nur bei der DNA, die zum Beispiel beim Schimpanse nur rund zwei Prozent von der menschlichen DNA abweicht, sondern auch bei



Urs Baserga

Dr. sc. nat. ETH, ist Biologe und war bis zu seiner Pensionierung 2011 Chef Raum und Umwelt der Luftwaffe (Lärmschutz/ Umweltschutz).

Im einleitenden Artikel geht der Autor auf einige grundsätzliche Fragen ein, die sich mit unserem Verhalten gegenüber den Tieren beschäftigen. In weiteren Texten wird er Tiere vorstellen und beschreiben, die sich als Haustier in der Wohnung oder im Garten wohlfühlen können. Sein Ziel dabei ist nicht, dass die zukünftige Begegnung mit einem Wasserfrosch auch bei Ihnen einen «Jöö-Reflex» auslösen wird. Urs Baserga ist zufrieden, wenn er erreicht, dass mit seinen Artikeln ein bisschen mehr Nähe zwischen Mensch und Tier entstehen kann.



Huch!... eine Spinne – ein Etwas?

den Fähigkeiten und beim Verhalten dieser Tiere.

Primaten wie Schimpansen, Gorillas oder Orang-Utans verwenden Gestensprache und Wortsymbole, um Fragen zu beantworten oder Wünsche zu äussern. Bei Schimpansen sind auch verschiedenste Arten von Werkzeugen bekannt, die sie wie wir Menschen nutzen, für den weiteren Gebrauch aufbewahren oder zur Lösung komplexer Aufgaben einsetzen. Tiere, insbesondere die höheren Säugetiere, sind Lebewesen, die ein Bewusstsein haben, ein Sozialleben pflegen, Freude und Leid empfinden, Schmerzen verspüren, über «Intelligenz»

Jööö! ... der Gartenrotschwanz – ein Jemand?



verfügen und sogar ein moralisches Verhalten zeigen können. Dies hat die heutige Verhaltensforschung gezeigt. Die mechanistische Auffassung von Descartes¹, der Tiere als Uhrwerke beschrieb, die nach einem festgelegten Mechanismus funktionieren, ist ebenso überholt wie die Schriften, die das Tierverhalten auf simple Reiz-Reaktions-Mechanismen reduzieren – sie gehören in den Papierkorb. Es besteht ein fließender Übergang zwischen dem Verhalten bzw. den Fähigkeiten der Tiere und denen des Menschen.

Das Dilemma

Weshalb haben wir zu unseren Haustieren ein anderes Verhältnis als zu Wild-

¹ René Descartes (1596–1650), französischer Philosoph, Mathematiker und Naturwissenschaftler.

² Hilal Sezgin, «Artgerecht ist nur die Freiheit, Eine Ethik für Tiere.» 4. Auflage, 2014

oder Nutztieren? Weshalb kann unsere Zuneigung zu unserem Hund oder unserer Katze bis zur Vermenschlichung dieser Tiere gehen, während wir für Nutz- und Wildtiere nur ein sehr beschränktes Einfühlungsvermögen haben? Die Antwort ist einfach: weil wir in engstem Kontakt mit ihnen stehen und weil wir uns intensiv mit ihnen beschäftigen müssen.

Ebenso intensiv, wie sich der Biologe aufgrund seines Berufes mit einem Frosch oder einem simplen Hausspatz beschäftigen muss.

Oder ebenso intensiv wie der Bauer, der durch den engen Kontakt zu seinen fleisch- oder milchproduzierenden Nutztieren in der Regel eine viel engere Beziehung hat als wir Milch- und Fleischkonsumenten. In einem Buch der Philosophin und Tierethikerin Hilal Sezgin² habe ich folgenden Satz gelesen: «Normalerweise bezeichnen wir ein Tier nicht nur als ein Neutrum – «es», das Tier –, sondern es erscheint uns fast als Sache, als ein «Etwas». Je näher uns ein Tier aber ist, desto mehr wird es zu einem «Jemand». Dieser Satz bringt unser gespaltenes Verhältnis zu unseren Mitgeschöpfen auf den Punkt. Das Dilemma

besteht darin, dass wir das Tier einmal als ein «Jemand» und ein anderes Mal als eine Sache betrachten möchten.»

Das Tier – ein «Jemand» oder eine «Sache»?

Unsere geliebten Haustiere sind für uns ein Jemand. Wir geben ihnen nicht zufällig einen eigenen Namen. Sind wir aber mit Bildern von Schweinen in einer nicht tierechten Massentierhaltung konfrontiert, sehen wir das Tier lieber als eine Sache ohne Schmerzempfindung, ohne Sozialleben, ohne die Fähigkeit, seine Umwelt bewusst wahrzunehmen. Das Tier kann also unser engster Freund sein, es kann aber auch ein anonymes Etwas sein, ein namenloser Fleischproduzent in einer Massentierhaltung.

Das gleiche Tier kann sogar beides zugleich sein: Begegnet uns auf einer Alpweide ein junges Kälbchen, möchten wir es am liebsten streicheln, und je länger wir es beobachten, desto mehr wird es zu einem Jemand. Betrachten wir dieses Kälbchen aber als Fleischproduzenten, dann kommt uns diese Nähe in die Quere. Um mit diesem Dilemma besser leben zu können, ist es von Vorteil, wenn unser Gehirn dieses «niedliche» Weide-

Jööö! ... das Hausbüsi – ein Jemand!



Eine Ringelnatter als Stellvertreter für eine bedrohte Natur. Ob sie überleben kann, liegt allein in der Hand des Menschen.



kälbchen in ein Etwas, in eine «Sache» als Schlachttier verwandelt.

Mir ist klar, dass diese Ausführungen etwas überspitzt formuliert sind oder gar als Provokation empfunden werden können. Es geht mir aber nicht darum, jemanden anzuklagen oder um Schuldzuweisung. Es geht mir darum, dadurch die Widersprüche unseres Verhaltens und Handelns gegenüber der Tierwelt sichtbar zu machen.

Die Verantwortung des Menschen

Der Mensch hat sich im Laufe der Evolution immer mehr von der übrigen Tierwelt entfernt. Wir sind nicht mehr Teil der Natur, sondern wir können heute über sie verfügen. Wir haben die Macht und die Instrumente, die Tier- und Pflanzenwelt zu erhalten oder sie auszulöschen. Durch diese Sonderstellung tragen wir allein die Verantwortung für das Überleben der Wildtiere, aber auch für die Art und Weise, wie wir mit den Nutztieren und unseren Haustieren umgehen. Wir müssen uns

mit grundsätzlichen und deshalb auch unbequemen Fragen zum Umgang mit den anderen Lebewesen auseinandersetzen. Und diese Verantwortung darf sich nicht nur auf die uns nahestehenden Tiere beschränken. Sie gilt für alle Tiere, also auch für uns weniger «ansprechende», wie zum Beispiel Insekten, Fische, Amphibien oder Reptilien.

Haustiere und naturnaher Gartenbau

Was haben diese Ausführungen mit dem Titel «Tiere im und rund ums Haus» zu tun? Der Entfremdung des Menschen von der Natur, von der Nutz- und Wildtierwelt können wir entgegenwirken, indem wir uns mit ihr auseinandersetzen, uns mit Tieren beschäftigen oder sie beobachten. Mit einem Garten, der möglichst vielen Tieren ein Zuhause gibt, oder mit dem artgerechten Halten von Haustieren in Stadtwohnungen, wo der Bezug zur Natur meistens fehlt, kommen wir mit ihnen in engen Kontakt. Das Tier im Haus oder die Tiere ums Haus herum werden so zu einem «Jemand». Dies befähigt uns, sie besser zu verstehen, was auch die beste Voraussetzung für ein verantwortliches Handeln gegenüber allen anderen Lebewesen ist.



Jööö!?... der Frosch – ein Individuum?

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



Beidseitig an jeder Treppe!

FLEXXO
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

Sie haben Bauland,
wir den Käufer!



Spalinger & Partner Immobilien
Wir öffnen Türen



Pascale Braun Claudia Spalinger Gioia Carlucci

Wir öffnen Ihnen die Türen, arbeiten diskret und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

044 281 93 93
mail@spalingerimmobilien.ch
www.spalingerimmobilien.ch

Anlageimmobilien und Wohneigentum

Hauptsitz
Dufourstrasse 155, 8008 Zürich
Filiale Goldküste
Seestrasse 171, 8704 Herrliberg

DAMIT DIE LUST AM SCHNEE NICHT ZUM FRUST WIRD

Tipps für winterfeste Hundepfoten

Minusgrade, gefrorene Böden, Kies und Streusalz – auf vier Pfoten lebend, können Winterspaziergänge schnell mal zur Herausforderung werden. Hier einige Tipps, wie sich die Winterzeit mit Hunden unbeschwert genießen lässt.

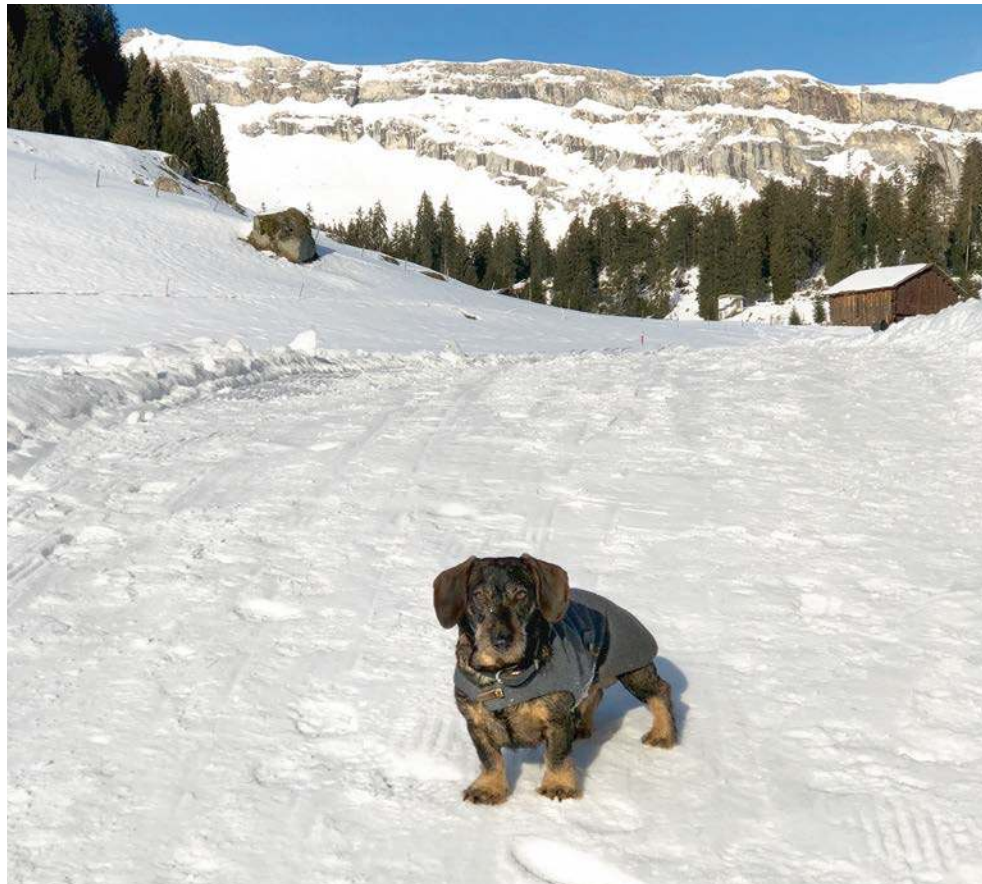
Braucht es im Winter eine spezielle Pfotenpflege?

Es gibt Hunde, die sehr empfindlich auf kalte Böden und Streusalz reagieren, so dass sie meist schon nach wenigen Metern zu humpeln beginnen oder gar nicht mehr laufen wollen. Da vergeht nicht nur dem Hund die Lust am Spazieren. Es kann helfen, die empfindlichen Ballen vor dem Spazierengehen mit Vaseline einzuschmie-

ren und bei sehr empfindlichen Pfoten auch während des Spazierens immer mal wieder nachzucremen.

Wie schütze ich Hundepfoten vor Streusalz?

Im Winter lässt es sich nicht immer vermeiden, dass wir mit unserem Hund über gesalzene Wege gehen müssen. Sind wir vom Spaziergang zurück, sollten die Pfoten mit lauwarmem Wasser abge-



Beim Hundemantel ist primär die Funktionalität wichtig.

Bilder: zVg

Hund, der vor Kälte zittert, muss auf alle Fälle ins Warme. Zu sehr geheizte Räume können sich jedoch für einen Hund aufgrund seines Fells schnell in eine Sauna verwandeln. Dann ist es gut, wenn der Hund an einen etwas kühleren Ort ausweichen kann.

Ist ein Hundemantel sinnvoll?

Ein gesunder Hund braucht keinen Wintermantel. Ist ein Hund aber merklich am Frieren, älter oder krank, dann ist ein zusätzlicher Schutz ratsam. Aber Vorsicht: Nicht das Design, sondern die Funktionalität ist entscheidend. Gestrickte Hundemäntel und Pullover aus Wolle sehen schön aus, sind bei Nässe aber nicht geeignet. Man sollte auch für

seinen Vierbeiner auf hochwertige, atmungsaktive und wasserabstossende Materialien achten. Der Mantel sollte zudem passgenau sitzen. Ein zu enger Mantel schnürt ein. Ein zu locker sitzender Mantel lässt Kälte rein, und der Hund kann hängen bleiben und sich verletzen.

seinen Vierbeiner auf hochwertige, atmungsaktive und wasserabstossende Materialien achten. Der Mantel sollte zudem passgenau sitzen. Ein zu enger Mantel schnürt ein. Ein zu locker sitzender Mantel lässt Kälte rein, und der Hund kann hängen bleiben und sich verletzen.

Wann sind Hundebots sinnvoll?

Wenn das Einreiben der Pfoten mit Fett gar nicht hilft, kann man als Option Hundebots ausprobieren. Natürlich begreift unser Vierbeiner zunächst nicht, was diese vier Dinger plötzlich an seinen Pfoten sollen, und schaut uns erst mal entgeistert an. Eine Angewöhnungs- und Einlaufzeit sollte auf alle Fälle frühzeitig eingeplant werden, um zu sehen, ob sich der Hund mit seinem Schuhwerk anfreunden kann. Als Tipp: zu Beginn immer mal wieder die Boots für kurze Zeit anziehen und den Hund danach mit einem feinen Leckerli belohnen. So werden die Hundeschuhe mit einem positiven Erlebnis verbunden.

Wie merke ich, dass ein Hund friert?

Stadthunde oder Hunderassen mit kurzem Fell oder ohne Unterwolle ertragen Kälte meist weniger gut. Sie frieren im Freien sichtlich schnell, zittern, ziehen den Schwanz ein und laufen lustlos und zusammengekrümmt neben uns her. Kälteempfindliche Hunde sollte man daher nicht zu lange ohne Schutz der Kälte aussetzen. Ein

Was passiert, wenn ein Hund Schnee frisst?

Einige Hunde haben sichtlich Freude am Schnee und können vom Herumtollen nicht genug kriegen. Beim Schneebällewerfen ist aber Mass zu halten. Hunde beißen gerne in den Schnee oder schlucken auch mal Schnee runter, wenn sie vom vielen Herumspringen durstig geworden sind. Ein empfindlicher Hundemagen reagiert dann schnell mal mit Magenverstimmung, Krämpfen und Durchfall.

Kann sich ein Hund erkälten?

Auch Hunde können sich erkälten. Stadthunde sind sich zudem weniger an Kälte gewöhnt. Auch sie brauchen, wie wir Menschen, eine Angewöhnungszeit. Kürzere, dafür mehrmalige Spaziergänge am Tag sind zu Beginn sinnvoll. Zudem sollte man darauf achten, dass der Hund nicht auf kalten oder nassen Steinböden oder im Durchzug liegt. Auch langes Warten im kalten Auto sollte vermieden werden. Ein vom Schnee durchnässtes Fell zu Hause mit einem Frotteetuch trockenreiben.

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

BIRMENS DORF – UITIKON – AESCH

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

BÜLACH UND UMGEBUNG

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

DIELSDORF

www.hev-dielsdorf.ch
P: Ernst Schibli
R: Gfeller Budliger Kunz, Rechtsanwälte
Tel. 044 383 58 38 (übliche Bürozeiten)

DIETIKON – URDORF

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

DÜBENDORF UND OBERES GLATTAL

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

ENGSTRINGEN

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

HORGEN

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

KILCHBERG

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

KLOTEN

www.hev-kloten.ch
P: Ralph Homberger
GS: Treuhand Abt AG, 8152 Glattbrugg
Barbara Zika, Tel. 044 874 46 46
R: Ralph Homberger
ralph.homberger@gmx.ch
Lärchenweg 9, 8309 Birchwil
Tel. 079 347 58 86
Mo–Fr: 09.00–12.00/14.00–17.00

KÜSNACHT

www.hev-kuesnacht.ch
P: Markus Dudler
R: Mo–Fr: 8.00–12.00/13.30–17.00,
Tel. 044 266 15 00

PFANNENSTIEL

www.hev-pfannenstiel.ch
P: Christian Winzeler
GS: Girschweiler Partner AG,
Seestrasse 73, Postfach 511, 8712 Stäfa,
Tel. 044 926 10 70, Fax: 044 928 15 16
info@hev-pfannenstiel.ch
R: Girschweiler Partner AG

RICHTERSWIL

www.hev-richterswil.ch
P: Dr. iur. Peter P. Theiler
R: keine telefonische Auskünfte;
persönliche Auskünfte in der Regel am
2. Donnerstag jeden Monats,
18.00 – 19.00, Büro Oliver Speich,
Poststrasse 7

RÜTI UND UMGEBUNG

www.hev-rueti.ch
GS: HEV Rüti und Umgebung
Dorfstrasse 4, Postfach 230, 8630 Rüti
Tel. 055 251 00 51, Fax 055 251 00 50
P: Thomas Honegger
praesidium@hev-rueti.ch
R: Thomas Honegger lic.iur. RA, Inhaber
Zürcher Notarpatent, Tel. 055 246 31 50
Christoph Lerch lic.iur. RA, Tel. 044 210 11 55
rechtsberatung@hev-rueti.ch

SCHLIEREN

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

THALWIL–RÜSCHLIKON–OBERRIEDEN

www.hev-rueschlikon.ch
P: Philipp Hüppi, philipp.hueppi@hev-thalwil.ch
Etzlibergstr. 41, 8800 Thalwil

USTER

www.hev-uster.ch
P: Rolf Denzler
GS: Werner Brus Treuhand, Tannenzaunstr. 13,
8610 Uster, Tel. 0433 943 66 07, info@hev-uster.ch
R: Mo–Fr: 8.30 – 12.00 / 13.30 – 17.00,
Tel. 044 250 22 22

WÄDENSWIL

www.hev-waedenswil.ch
GS: Acanta AG, info@hev-waedenswil.ch
Tel. 044 789 88 90
P: Astrid Furrer

WALLISELLEN UND UMGEBUNG

www.hev-wallisellen.ch
P: Urs Kälin c/o Kälin Immobilien-Treuhand AG
Querstrasse 1, 8304 Wallisellen
Tel. 044 877 40 70, Fax 044 877 40 77
u.kaelin@immo-kaelin.ch
R: RA Dr. Stefan Schalch,
RA lic. iur. Christopher Tillman
Legis Rechtsanwälte AG,
Forchstr. 2, Kreuzplatz, 8032 Zürich
Mo–Fr: 9.00–12.00/14.00–17.00
Tel. 044 560 80 08

WEININGEN – GEROLDSWIL – OETWIL

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

WETZIKON

www.hev-wetzikon.ch
GS: HEV Wetzikon und Umgebung, 8620 Wetzikon
Tel. 044 932 44 77,
info@hev-wetzikon.ch
P: Annelies Schneider-Schatz
Tel. 044 939 11 87, praesi@hev-wetzikon.ch
R: Fabian Gehrig, MLaw, Tel. 043 488 20 20
rechtsdienst2@hev-wetzikon.ch
Michael Wild, MLaw, RA, Tel. 044 905 20 00
rechtsdienst@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



MALER

ROLF SCHLAGENHAUF AG MALEN | UMBAUEN | FASSADEN

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

Rolf Schlagenhaut AG
Seestrasse 1013
8706 Meilen

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



GARTENMÖBEL

DENOVA LIVING & DESIGN AG GARTENMÖBEL

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

denova living & design ag
Riedstrasse 1
8953 Dietikon

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



KÜCHEN

BRUNNER KÜCHEN AG KÜCHENBAU

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

Brunner Küchen AG
Hauptstrasse 17
5618 Bettwil

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

SCHREINER

GARTENBAU

BÄDER

DACHDECKER

KAMINFEGER

Hier könnte

Ihr

Eintrag stehen

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



Hans Egloff
Nationalrat
Präsident HEV Kanton Zürich

Vom Tanz auf der Nase der Beamten

Seit über 40 Jahren zierte ein Graffito von Harald Naegeli die Nordfassade des Deutschen Seminars der Universität Zürich. Bereits 1995 wurde das Werk des «Sprayers von Zürich» von der Baudirektion des Kantons Zürich als erhaltenswert eingestuft und mit einer Holzabdeckung geschützt. Naegeli hatte in den 70er-Jahren einen grossen Bekanntheitsgrad in Zürich, soweit ich mich erinnere gar bis nach Deutschland, wo er einen Asylantrag gestellt haben soll. Seine Strichmännchen und Sprayzeichnungen waren damals gedacht als Antwort und Protest auf immer mehr Beton und auf die zunehmende Anonymität der Stadt. Nach dem Verständnis der Baudirektion dokumentieren die Graffiti Naegelis ein Stück Stadtgeschichte und seien als Zeitdokument zu sehen, das es zu schützen gelte.

Ende letzten Jahres durfte der «Graffitipionier» in den Türmen des Zürcher Grossmünsters Skelette an die Mauern spritzen: Totentanz heisst das Projekt, alles mit dem Segen der Behörden und der Kirchenpflege. An die vereinbarten klaren Regeln hat sich Naegeli nicht gehalten. Darob ist der Baudirektor nun verärgert und enttäuscht. Der Street-Art-Pionier erscheint nicht zu vereinbarten Ausspracheterminen und lässt sich wie folgt zitieren: «Es ist kein Schaden entstanden, nur eine Vorschrift wurde verletzt. Kunst ist nicht dazu da, Rechenschaft abzulegen vor Beamten.»

Schon in den 60er-Jahren habe auch ich Strichmännchen gezeichnet (allerdings auf Zeichenpapier oder in Malhefte). Kunst kommt unter anderem von Können. Geschätzte Leserinnen und Leser, seien Sie nicht verwundert, wenn damals von mir und meinem Gekritzel nicht die Rede war. Sie war es nicht wert. Wenn Naegeli seine Männchen nicht an die Wände von Häusern gespritzt und damit fremdes Eigentum beschädigt hätte, wäre wohl auch er kaum in aller Munde gewesen. Nach meinem Empfinden waren seine Zeichnungen primär Sachbeschädigungen. Ihnen und der Baudirektion will ich aber mein Kunstverständnis nicht aufdrängen.

Über das Verhalten Naegelis und seinen Tanz auf den Nasen von Verwaltung und Kirchenpflege braucht aber niemand verwundert zu sein. Schon vor 15 Jahren, als Naegeli geehrt worden war, hielt es Gabriele Rohrer von der Baudirektion im Tagblatt der Stadt Zürich für sicher möglich, dass sich dadurch einige illegale Sprayer zusätzlich animiert fühlen. Sie persönlich habe grundsätzlich Freude an Sprayzeichnungen und könne verstehen, wenn Betonmauern bespritzt werden und damit Protest ausgedrückt wird. Wenn Sie, wie ich, keine Freude an Schmierereien an Ihren Hauswänden haben, empfehle ich Ihnen die Anti-Graffiti-Aktion des HEV (www.hev-zh.ch).

Hans Egloff

AZB
Postfach
8038 Zürich

DIE POST 



VIELE WEGE FÜH-
REN ZUM ZIEL, MIT
DEN PASSENDEN
MASCHINEN UND
GERÄTEN WÄHLEN
WIR IMMER DEN
BESTEN FÜR SIE.

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.

home service®
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109
8050 Zürich

044 311 51 31
info@homeserviceag.ch

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