

Der Zürcher Hauseigentümer



Schwerpunkt: Swimming-Pools und Teiche im Garten

Seite 7 Sessionsgespräch: «Auf unnötige Eingriffe des Staates ist zu verzichten»

Seite 46 Nachbarrecht: Lärmimmissionen durch quakende Frösche



Ihre Arbeit beim Immobilienverkauf: Loslassen, entspannen, feiern.

Die Arbeit beim Verkauf Ihrer Immobilie nehmen wir Ihnen ab. Das Vergnügen aber teilen wir mit Ihnen. Denn es bereitet uns Freude, Ihnen den Weg zum Immobilien-Erfolg zu ebnen. Engagiert, professionell und persönlich. Damit Sie sich entspannt auf die Abschlussfeier freuen können.

Walde & Partner Immobilien AG
Alte Landstrasse 107
8702 Zollikon
044 396 60 60
www.walde.ch

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



Albert Leiser
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Heisse Luft um Klimapolitik

Nichts ist zurzeit leichter, als in der Klimapolitik Maximalforderungen zu stellen. Das kommt beim Publikum gut an und kostet nichts – schon gar nicht Mut. Es bringt dem Klima allerdings auch nichts. Insofern hat es sich der Zürcher Gemeinderat sehr leicht gemacht, als er am 3. April eine Motion der Fraktionen SP, Grüne, GLP, AL und der Parlamentsgruppe EVP für dringlich erklärte, die bis 2030 eine Reduktion des CO₂-Ausstosses pro Einwohnerin und Einwohner und Jahr auf netto null forderte. Das ist etwa so realistisch wie die Forderung «Freie Sicht aufs Mittelmeer» der Zürcher Jugendbewegung der 80er. Jene bezeugten mit ihrem frechen Spruch immerhin eine gehörige Portion Humor und waren realistisch genug, ihre Forderung nicht in der Gemeindeordnung verankern zu wollen. Das hatten sie der rot-grünen Mehrheit des Zürcher Gemeinderates voraus. Zweifellos wird ihre Klientel dennoch gerne hören, dass die Politik sich in Sachen Klimakrise bewegt. In einem Wahljahr ist das nicht ganz unwichtig.

Schwieriger, weil unpopulär, ist es, auf dem Boden der Realität zu bleiben, auch wenn Jugendliche zu Tausenden demonstrieren. Auch mir sind sie sympathisch. Auch ich kann nachvollziehen, dass sie mit der bisherigen Politik ihrer Eltern nicht einverstanden sind. Nach dem Unerreichbaren zu streben, überzogene Forderungen zu stellen, alles sofort, hier und jetzt zu wollen, ist ein Privileg der Jugend. Sie ernst zu nehmen, hiesse aber zusammensitzen und konkrete und realisierbare Lösungen suchen. Dazu würde auch gehören, sich Gedanken über Wirksamkeit, Kosten und Konsequenzen von Massnahmen zu machen. So lese ich gerade, dass die Schweiz im Inland nur etwa halb so viel CO₂ pro Kopf ausstösst wie andere Industrienationen. Hingegen verursache unsere Volkswirtschaft im Ausland überdurchschnittlich viel CO₂. Hier böte sich doch ein konstruktiver Ansatz. Aber im Gegenteil, die Motionäre lehnen Zertifikate im Ausland ausdrücklich ab. Die grössten Zusammenhänge zu leugnen, ist für das Klima kontraproduktiv. Das Klima lässt sich nun mal nicht innerhalb der Stadtgrenze regeln, und es genügt auch nicht, sich zu fragen, «inwiefern eine Stadt ihre CO₂-Bilanz nicht auch mit dem direkten Umland koordinieren muss».

Die Motionäre haben recht, wenn sie sagen, es reiche nicht, sich mit symbolischen Handlungen aus der Verantwortung zu stehlen. Aber genau das tun sie. Der Umwelt müssen wir Sorge tragen, aber mit realistischen Massnahmen.



Albert Leiser



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

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag 8.00–17.30 Uhr

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

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

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

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

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

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

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

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

Lic. phil. Reto Vasella (rcv) (Leitung)
reto.vasella@hev-zuerich.ch
Lic. phil. Daniela Schlegel (ds)
daniela.schlegel@hev-zuerich.ch

Autoren dieser Ausgabe
Dr. Urs Baserga, Biologe, Alten/ZH
Lic. iur. Daniela Fischer,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Sandra Heinemann,
Rechtsberatung / Prozessführung
HEV Zürich
Lic. iur. Anita Lankau,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Barbara Scalabrin-Laupe, Alten/ZH
Lic. iur. Tiziano Winiger,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Cornel Tanno,
Rechtsanwalt, HEV Zürich

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

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

**Auflage: 59985
(WEMF-bestätigt)**

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

**Produktbesprechungen
können nicht aufgenommen
werden.**

Erscheint monatlich einmal.

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

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

printed in
switzerland

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



facebook.com/hev.zuerich

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

- SEITE DES DIREKTORS
3 **Heisse Luft um Klimapolitik**
SEITE DES PRÄSIDENTEN
79 **«Bezahlbare Wohnungen» auch für reiche
Zürcher**

POLITIK

- SESSIONS-NACHLESE DES PRÄSIDENTEN
7 **«Auf nicht unbedingt nötige Eingriffe des
Staates soll man verzichten»**
ÄNDERUNG DES KANTONALEN
ENERGIEGESETZES
16 **Biogas im Gebäudebereich soll anerkannt
werden**

AKTUELL

- OHMA-STUDIE
22 **Der Run auf Einfamilienhäuser verstärkt
sich weiter**
DER TRAUM VOM EIGENEN POOL
28 **Ausweitung der Komfortzone**

SCHWERPUNKT DIESER AUSGABE:
Swimming-Pools und Teiche im Garten

ZUM TITELBILD

Die Leichtigkeit des Seins

Ein Bad im Pool verbunden mit dem Blick in die Weite
kann sehr entspannend sein.

Foto: Vivell AG

RECHT

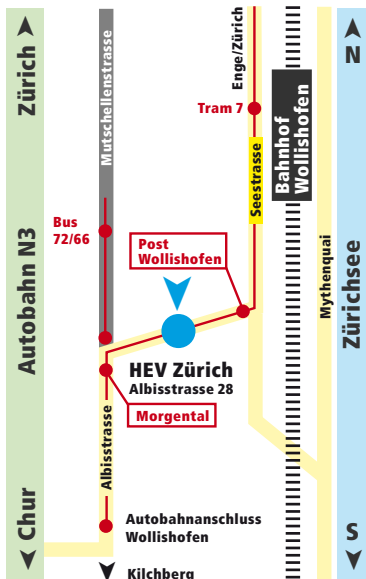
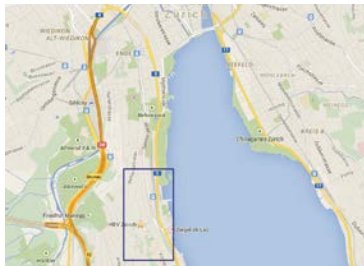
- MIETRECHT
35 **Einsichtsrecht und Zustellung von
Kopien der Nebenkostenbelege**
ANFECHTUNG VON
STOCKWERKEIGENTUMSBESCHLÜSSEN
40 **Was gilt es hinsichtlich der Fristen
unbedingt zu beachten?**
HAFTPFLICHTRECHT
43 **Wer haftet, wenn ein Kind in das Biotop
oder den Pool des Nachbarn fällt?**
NACHBARRECHT/NATURSCHUTZ
46 **Lärmmissionen durch quakende Frösche**
ERBRECHT
49 **Was gilt, wenn das Testament erst nach
Aufteilung des Nachlasses entdeckt wird?**

NATUR

- VORLIEBE FÜR AUSSERGEWÖHNLICHES,
ABSURDES UND SELTENES
61 **Der Garten – unsere Wunderkammer**
PFLANZEN MIT NIMBUS
66 **Sie schwimmen auch ohne Schwimmhilfen**
DER GARTENWEIHER
70 **Von Fröschen, Kaulquappen und Libellen**

SERVICE

- Ausflug Mitgliederforum
18 **Bern und sein Bundeshaus**
Seminare
33 «Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»
39 «Erbchaftsregelung für Hauseigentümer»
50 «Wie funktioniert Stockwerkeigentum? –
Aus der Praxis für die Praxis»
Drucksachenverkauf
53 Ratgeber «Der Mietzins»
55 Bestellformular
58 **Kreuzworträtsel**
Aus den Sektionen
75 HEV Küsnacht und Umgebung
75 HEV Dübendorf & Oberes Glattal
76 **Sektionen im Kanton Zürich**
78 **Inserenten stellen sich vor**





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

Ihr Verkaufsobjekt. Unsere Erfahrung.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



SESSIONS-NACHLESE DES PRÄSIDENTEN

«Auf nicht unbedingt nötige Eingriffe des Staates soll man verzichten»

In Bern sind in der aktuellen Frühlingssession einige hauseigentümerrelevante Geschäfte besprochen worden. Der Entscheid des Bundesrates zur kurzzeitigen Untervermietung, die Ablehnung der Initiative für «Mehr bezahlbare Wohnungen» und die diversen Vorstösse zu ISOS sorgten für reichlich interessanten Gesprächsstoff für Hans Egloff und die Thurgauer Nationalrätin Diana Gutjahr (SVP).

Herr Egloff, hier die fast schon obligate Einstiegsfrage mit der Bitte um eine kurze Antwort: Offenbar tut sich was bei der Abschaffung des Eigenmietwertes. Wie ist denn der aktuelle Stand der Dinge?

Hans Egloff (HE): Kommende Woche wird höchstwahrscheinlich die Vernehmlassung dazu eröffnet und somit dürfte bis Anfang Sommer erst mal etwas Ruhe herrschen. Ich bin sehr zuversichtlich, dass der Eigenmietwert in absehbarer Zukunft auch tatsächlich abgeschafft wird.

Einen für Hauseigentümer wichtigen Entscheid hat der Bundesrat kürzlich gefällt: Er verzichtet auf eine Anpassung der Mietrechtsverordnung im Hinblick auf wiederholte kurzzeitige Untervermietungen über Onlineplattformen. Im Klartext bedeutet das, die Benutzung von Airbnb und ähnlichen Angeboten soll in der Schweiz nicht eingeschränkt werden.

HE: Genau. Grundsätzlich bin ich immer für die liberale Variante. Dort wo es den Eingriff des Staates nicht unbedingt braucht, soll darauf verzichtet werden. Insbesondere gilt das auf



Bundesebene. Es ergibt wohl keinen Sinn, der ganzen Schweiz ein restriktives Korsett überzustülpen, welches dann für Regionen mit komplett unterschiedlichen Bedürfnissen – also etwa die grossen Städte oder die Tourismusgebiete in den Bergen – gelten würde. Aber in Regionen, wo diese Vermietungspraxis tatsächlich ein Problem ist, kann dieser mit raumplanerischen Mitteln, konkret mit der jeweiligen regionalen Bau- und Zonenordnung, entgegengetreten werden. Wenn gewisse Gemeinden mit Airbnb Schwierigkeiten haben, so muss das genau dort lokal gelöst werden, und es ist eben nicht Sache des Bundes, hier eine vermeintliche Lösung zu bringen.

Diana Gutjahr (DG): Bei uns im Thurgau ist diese ganze Airbnb-Problematik weniger virulent, dies obschon wir auch ein Tourismuskanton sind. Es gibt nur wenige Hotels und generell nicht sehr viele Übernachtungsmöglichkeiten. Vielleicht sollte die Möglichkeit geprüft werden, in unserer



Region Airbnb zum Vorteil aller sinnvoll nutzen zu können.

HE: Man darf nie vergessen, dass es sich bei Airbnb um eine Form der Untervermietung handelt. In denjenigen Fällen, in welchen der Mieter eine Untervermietung über eine solche Plattform anbietet, stellen sich immer auch mietrechtliche Fragen; so braucht er grundsätzlich die Einwilligung des Vermieters. Die Möglichkeiten sind somit nicht wirklich grenzenlos.

Auch im Stockwerkeigentum lässt nicht jedes einzelne Stockwerkeigentümerreglement eine derartige Verwendung zu. Sehr oft verbietet es eine gewerbliche Nutzung, was eine Vermietung über Airbnb ausschliesst.

Nach dem Nationalrat hat auch der Ständerat die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des Mieterverbands deutlich abgelehnt. Gleichzeitig hat er dafür eine Aufstockung des «Fonds de Roulement» beschlossen, wodurch mehr Mittel

für den gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Sollte damit einfach der Initiative der Wind aus den Segeln genommen werden?

DG: Ich bin klar der Meinung, dass der Bund den gemeinnützigen Wohnungsbau nicht noch stärker fördern soll. Es stehen in der ganzen Schweiz so viele Wohnungen leer, und diese Situation dürfte sich in nächster Zeit noch verschlimmern. Deshalb braucht es bestimmt keine weitere Förderung von Seiten des Bundes.

HE: Der Markt wird es richten. Aktuell haben wir schweizweit rund 70 000 leerstehende Wohnungen. Der Bund hat bereits Mitte der 90er-Jahre bewiesen, dass er das nicht kann, indem er mit solchen Projekten Hunderte von Millionen Franken in den Sand gesetzt hatte. Das geht leider immer wieder vergessen.

Sollte es aber in bestimmten Regionen eine Wohnungsknappheit geben, so müsste das mittels Projekten oder Bemühungen auf kommunaler Ebene gelöst werden, aber bestimmt nicht durch den Bund.

Ein weiterer Dauerbrenner ist die ganze Problematik um ISOS («Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung»). Dazu wurden verschiedene Vorstösse eingereicht. Was soll damit erreicht werden?

HE: Mittlerweile gibt es ein sehr enges Korsett für die Bauwilligen und die verschiedenen Bedürfnisse, welche gedeckt werden müssen. Wir haben allein schon wegen des hohen Wohnflächenbedarfs pro Person eine grosse Nachfrage nach Wohnraum, dazu kommt noch immer die Nachfrage wegen der Zuwanderung, auch wenn diese etwas weniger stark ist als in den vergan-



genen Jahren. Jedenfalls haben wir pro Jahr eine Nachfrage von 30 000–40 000 zusätzlichen Wohnungen.

In der Schweiz haben wir ein Raumplanungsrecht, welches relativ einschränkend ist, gleichzeitig gibt es nur ein knappes Angebot an bebaubarem Boden. Zusätzlich kommt hier eben noch ISOS ins Spiel. So sind etwa in der Stadt Zürich 76 Prozent der Gebäude in diesem Inventar verzeichnet. Beispielsweise könnten im Zürcher Quartier Friesenberg Hunderte zusätzliche Wohnungen erstellt werden, doch wird dies durch ISOS beziehungsweise das Verwaltungsgericht verhindert. Ironischerweise wird hier nicht einfach nur der Bau von Wohnraum, sondern gar von günstigem Wohnraum verhindert, handelt es sich in diesem Fall um eine Überbauung einer Genossenschaft.

Ein weiterer Aspekt sind zusätzlich die Vorgaben der neuen Energiestrategie. Sie verlangen, dass diese Gebäude saniert werden müssen, doch Experten sind der Meinung, dass dies gar nicht

ZUR PERSON

Diana Gutjahr, *1984 in Münsterlingen TG, ist verheiratet und wohnt in Amriswil. Sie führt mit ihrem Ehemann die Ernst Fischer AG in Romanshorn, einen Stahl- und Metallbaubetrieb mit rund 80 Mitarbeitenden. Diana Gutjahr war von 2012 bis 2017 Kantonsrätin und sitzt seit Ende 2017 für die SVP im Nationalrat. Sie ist Mitglied der Kommission für Wirtschaft, Bildung und Kultur (WBK).

möglich wäre, sondern dass diese Ziele nur durch einen Ersatzneubau erreicht werden könnte. Dadurch muss man jetzt Liegenschaften erhalten, in welchen man wegen der alten Gebäudestruktur mit Heizen Energie verschwendet, und man gleichzeitig verhindert, dass stattdessen günstiger Wohnraum erstellt werden könnte. Das ist ISOS.

DG: Es ist grundsätzlich ein Problem für Personen, die gerne bauen oder ihr Haus verändern möchten, aber daran gehindert werden, weil sie eine unter Natur- und Heimatschutz stehende Liegenschaft haben. Das führt bisweilen zur grotesken Situation, dass man bei einer erworbenen alten Liegenschaft, bei der wegen der hohen gesetzlichen Vorgaben nichts verändert werden darf, diese deshalb verlottern lässt, nur um darauf zu warten, bis sie schliesslich von alleine einstürzt. Zwar darf man die Liegenschaft nicht abbrennen, aber ebenso darf man sie nicht umbauen, um sie doch irgendwie vernünftig erhalten zu können. Die gesetzlichen Vorgaben sind so streng, dass sie vom Eigentümer auch sehr grosse finanzielle Mittel erfordern, um ihnen überhaupt Folge leisten zu können.

Diese Inventare müssten unbedingt über-



arbeitet werden. Gehören denn alle in einem solchen Verzeichnis aufgeführten Gebäude auch tatsächlich da rein? In einem ländlichen Kanton wie dem Thurgau ist die Situation zusätzlich noch etwas anders, denn hier steht praktisch jedes Bahnhüschen unter Natur- und Heimatschutz. Natürlich sollen gewisse Gebäude auch als Zeitzeugen erhalten bleiben. Das heisst aber nicht, dass nur weil eines dieser Häuser unter Schutz steht, auch alle übrigen zweihundert gleichen Gebäude ebenfalls unter Schutz stehen müssen. Das halte ich für äusserst fragwürdig.

Besteht denn bei ISOS eine Problematik nicht vornehmlich darin, wie das entscheidungsfähige Gremium zusammengesetzt ist? Zielen diese Vorstösse im Parlament vor allem auf die Auswahlkriterien dieser Zusammensetzung?

HE: Es geht vor allem darum, dass dieses Gremium demokratischer wird. Was genau in das Inventar reinkommt, sollen demnach nicht mehr die gleichen Personen bestimmen können, welche die Interessen vertreten und gleichzeitig die Gutachten erstellen für den Entscheid, ob etwas erhaltungswürdig ist oder nicht. Es sind also die-



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

*Mike Suter
eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder*



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf
Immobilienbewirtschaftung

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

immocorner
raum für vertrauen



selben Personen, welche diesen Entscheid fällen und die Baubehörde beraten. Hier braucht es definitiv eine Entflechtung. Zusätzlich sollen andere Bewertungskriterien für den Eintrag in ISOS gelten. Das sind die Ziele unserer Vorstösse.

DG: Ich halte es zudem für störend, dass der Bund mit ISOS in die Kompetenz der Kantone eingreift. Der Föderalismus ist für mich sehr wichtig. Die Kantone und schliesslich auch die Gemeinden sollen selbst entscheiden können, wie sie damit umgehen wollen, welche Kriterien sie für wichtig halten, damit etwas als schutzwürdig eingestuft wird. Es soll nicht einfach von oben vorgegeben werden.

Mit der Reform der Ergänzungsleistungen hat der Nationalrat heute Morgen einen erfreulichen Entscheid vor allem für die ältere Personen unter den Hauseigentümern verabschiedet.

HE: Hier wurde eine Vermögensgrenze von CHF 100 000 bei Einzelpersonen und CHF 200 000 bei Ehepaaren für den Anspruch auf Ergänzungsleistungen festgelegt. In diesem Zusammenhang

hatte sich die Frage gestellt, ob ein Hauseigentümer gezwungen werden darf, sein Vermögen liquide zu machen, indem er sein Eigenheim verkaufen muss, oder soll er Ergänzungsleistungen erhalten und weiterhin in seiner Liegenschaft bleiben dürfen. Meiner Meinung nach wurde ein guter Entscheid gefällt. Die gewährten Darlehen werden damit erst im Todesfall oder beim Auszug aus dem Haus zur Rückzahlung fällig. Das heisst, nicht die Erben sollen in dem Fall profitieren, sondern der betroffene Hauseigentümer soll in seinem Haus bleiben können.

Frau Gutjahr, Herr Egloff, ich danke Ihnen für das Gespräch.



Reto Vasella

Lic. phil. I
Redaktor HEV Zürich

Fotos
André Springer
Fotograf, Horgen



RENOVATION ZUM PAUSCHALPREIS

FASSADE sanieren

energetische Optimierung über Fassadenisolation und Ersatz der Fenster und Storen

GRUNDRISS modernisieren

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

KÜCHE & BAD erneuern

Komfortsteigerung im Küchen- und Badbereich

HAUSTECHNIK ersetzen

Evaluation und Sanierung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation



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

Interkantonale
Strafanstalt
Bostadel

Bostadel
6313 Menzingen / ZG
www.bostadel.ch

Malerei

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

- Fensterläden
- Möbelstücke
- Gartenmöbel

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



Schreinerei

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

- Stühle flechten
- Möbelrestaurationen
- Serienarbeiten



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

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

Nasse Wände? Feuchte Keller?

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

Rufen Sie uns an. Wir helfen gerne weiter!

HÜRLIMANN
BAUTENSCHUTZ AG

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



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

Ihr Bauvorhaben. Unser Baumanagement.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

www.hev-zuerich.ch


HEV Zürich
Hauseigentümerverband

ÄNDERUNG DES KANTONALEN ENERGIEGESETZES

Biogas im Gebäudebereich soll anerkannt werden

Die Klimapolitik ist zurzeit im Brennpunkt des medialen Interesses. In der meist emotional geführten Diskussion um Klimawandel und CO₂-Reduktion geht jedoch oftmals vergessen, wie viel diesbezüglich bereits unternommen worden ist.

Legt man die ideologischen Scheuklappen ab und wirft einen nüchternen Blick auf die Fakten, wird man erkennen, dass etwa im Gebäudebereich bereits grosse Erfolge zu verzeichnen sind. Hier haben die Hauseigentümer bereits einen beachtlichen Effort geleistet – etwas, das im gegenwärtigen Medienrummel gerne ignoriert wird.

Gebäudesektor als Schlüssel zur CO₂-Reduktion

Der Gebäudepark spielt eine zentrale Rolle bei der anvisierten CO₂-Reduktion, denn zum Heizen verbraucht er häufig Brennstoffe wie Heizöl und Erdgas, womit der Gebäudebereich rund einen Viertel aller CO₂-Emissionen hierzulande verursacht. Entsprechend gross ist aber auch das Potential zur weiteren CO₂-Reduktion, und entsprechend kommt dabei den Hauseigentümern eine wichtige Rolle zu – eine Rolle, die sie bereits in der Vergangenheit vorbildlich wahrgenommen haben.

Während zum Vergleich die Emissionen aus dem Verkehr 2016 gemäss Bundesamt für Umwelt (BAFU) 3 Prozent über dem Niveau von 1990 lagen, konnten die Emissionen im Gebäudebereich in derselben Zeit aufgrund des Engagements der Hauseigentümer um satte 23 gegenüber dem Stand von 1990 gesenkt werden. Etwa mittels energetischer Sanierungen von Gebäuden, Investitionen in erneuerbare Energien, der Optimierung der Gebäudetechnik oder der Abwärmenutzung. Bei einem wesentlich besseren Komfort ist es uns also gelungen, die Emissionen gleichzeitig deutlich zu senken. Damit haben die Hauseigentümer nicht nur da-

von geredet, sondern auch tatsächlich einen erheblichen Beitrag zur CO₂-Reduktion geleistet – dies notabene auf freiwilliger Basis.

Anerkennung von Biogas im Gebäudebereich

Dies zeigt, dass es sich lohnt, nicht einseitig und etatistisch auf staatliche Vorschriften und Verbote zu setzen, sondern auf Anreize, die es für Hauseigentümer attraktiv machen, einen wirksamen Beitrag zur CO₂-Reduktion zu leisten.

Einen weiteren wichtigen Beitrag hierzu kann der Einsatz von Biogas leisten, denn Biogas weist zahlreiche Vorteile auf. So wurde das bei der Verbrennung von Biogas entstehende CO₂ vorher von Pflanzen aus der Luft gebunden; insofern ist Biogas als nahezu CO₂-neutraler Energieträger zu betrachten. Ebenfalls ist Biogas als erneuerbarer Energieträger zu bezeichnen, da es etwa im Gegensatz zu fossilem Erdgas durch die Vergärung von Biomasse jeder Art entsteht.

Im Unterschied zu anderen erneuerbaren Energien wie Wind oder Sonne ist Biogas zudem auch grundlastfähig. Es ist mit anderen Worten stetig verfügbar und eignet sich damit als sogenannte Bandenergie, die für den verlässlichen Betrieb des Stromnetzes unerlässlich ist.

Zu guter Letzt lässt sich Biogas im Unterschied zum sogenannten Flatterstrom, der aus Wind- und Sonnenkraft gewonnen wird, auch speichern. Biogas ist aus all diesen Gesichtspunkten sehr förderungswürdig.

Vor diesem Hintergrund habe ich lange vor den Klimastreiks am 26. März 2018 zusammen mit der FDP und der SVP im Kantonsrat die parlamentarische Initiative (PI) «Gesamtheitliche

Betrachtungsweise der Förderung erneuerbarer Energien» eingereicht.

Ziel dieser PI ist es, die Nutzung von Biogas unbürokratisch im kantonalen Energiegesetz zu verankern. Konkret soll im Gebäudebereich die Nutzung solcher erneuerbaren Gase für die Erfüllung der Gebäude- und Energievorschriften des Kantons Zürich anerkannt und entsprechend angerechnet werden dürfen.

Pragmatismus statt Ideologie in der Klimapolitik

Eine solche Gesetzesänderung ist auch deshalb sinnvoll, weil viele Gemeinden bereits heute über die Infrastruktur verfügen, die zur Belieferung der Nutzer mit Biogas notwendig ist. Zahlreiche Gemeinden haben grosse Beträge in diese Infrastruktur investiert und die Grundeigentümer dazu bewogen, sich ans Gasnetz anschliessen zu lassen. Die unbürokratische Nutzung von Biogas im Gebäudebereich stellt für Hauseigentümer

also eine sinnvolle Ergänzung dar, um einen weiteren Beitrag zur Senkung der CO₂-Emissionen zu leisten.

Damit nehmen die bürgerlichen Parteien CVP, FDP und SVP zusammen mit den Hauseigentümern in der Klimapolitik ihre Verantwortung wahr und leisten mit diesem pragmatischen und unbürokratischen Schritt zur Anerkennung der Nutzung erneuerbarer Gase im Gebäudebereich einen Beitrag zur Erreichung der ambitionierten CO₂-Ziele.



Dr. Josef Wiederkehr

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



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



AUSFLUG MITGLIEDERFORUM

Bern und sein Bundeshaus

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

Donnerstag, 20. Juni 2019

Anreise/Rückreise individuell

Ihre Gastgeber in Bern:



Nationalrat Hans Egloff



Nationalrat Gregor Rutz

INFORMATIONEN

Programm:

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

Kosten:

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

Anmeldung:

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

Anmeldeschluss: Mittwoch, 22. Mai 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.

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

ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

«Bern und sein Bundeshaus» vom 20. Juni 2019

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

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

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



DACHGENERALIST

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

044 208 90 60

Scherrer Metec AG
8002 Zürich www.scherrer.biz
DACH METALL FASSADE HOLZ

MIGROL Tankrevision



Tankrevision (FÜR ALLE TANKS OBLIGATORISCH)

Eine Tankanlage soll laut Gesetz regel-
mässig von einer Fachfirma kontrolliert
werden.

Ihre 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



Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Birmensdorf ZH

5½-Zimmer-Maisonette-Gartenwohnung mit Bastelraum

Diese nicht alltägliche Eigentumswohnung mit Galerie befindet sich
im Sternen-Quartier. Wohnfläche ca. 140 m², Gartenanlage mit Pergola
und Gartenhaus. Bastelraum und eigene Waschküche im Untergeschoss,
Baujahr 1980.

Verhandlungspreis: CHF 1 250 000.– inkl. Doppelgarage (hintereinander)



Egg bei Zürich

Einfamilienhaus mit einmaliger Aussicht

An erhöhter Lage in einem kinderfreundlichen Wohnquartier. Einseitig
angebaut 5½-Zimmer-Einfamilienhaus, Wohnfläche ca. 150 m², Wohnzimmer
mit Cheminée, wunderschöne Aussicht bis in die Ostschweizer Alpen,
Grundstücksfläche 397 m², sep. Einzelgarage.

Verhandlungspreis: CHF 1 100 000.–



Regensdorf

4½-Zimmer-Reihenmittelhaus

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen
Wohnquartier an relativ zentraler Lage in der 30er-Zone (Sackgasse).
Wohnfläche ca. 95.5 m², schöner Sitzplatz, zusätzlich Balkon, beheizter Bastelraum
im Untergeschoss, Baujahr 1971, Grundstücksfläche 276 m².

Verhandlungspreis: CHF 780 000.– inkl. Einstellplatz in der Einstellhalle



Zollikerberg

5½-Zimmer-Wohnung im Hochparterre

Im nordöstlichen Teil von Zollikerberg gelegen. Das Naherholungsgebiet
ist in unmittelbarer Nähe. Wohnfläche ca. 135 m². Offene, moderne Küche,
Dusche/WC, Bad/WC. Es besteht die Möglichkeit, einen Bastelraum sowie
Einstellplätze in der UN-Garage zusätzlich zu erwerben.

Verhandlungspreis: CHF 1 150 000.–

Für Sie vor Ort.

Ihr Spezialist

DOMEISEN
FENSTER | TÜREN | SERVICE

Domeisen Fenster AG
Hittnauerstrasse 12b
CH-8330 Pfäffikon ZH
Tel. +41 44 524 28 00
info@domeisenfenster.ch
www.domeisenfenster.ch

EgoKiefer
Fenster und Türen

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

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



OHMA-STUDIE

Der Run auf Einfamilienhäuser verstärkt sich weiter

2018 standen auf den Schweizer Online-Immobilienportalen über 34 000 Einfamilienhäuser zum Verkauf – ein Plus von über zehn Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Am meisten gefragt waren Häuser in der Region Zürich. Dies zeigt eine gemeinsame Studie des Swiss Real Estate Institute der HWZ und des Immobilienportals Homegate.

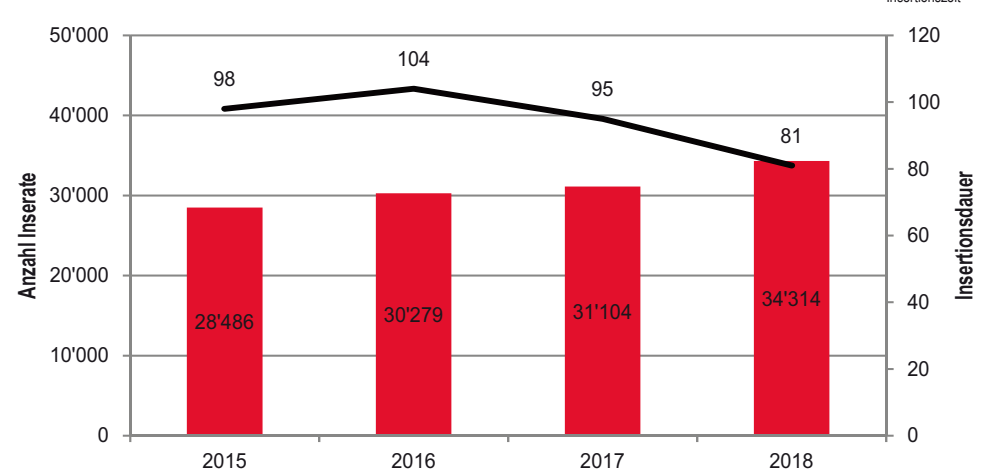
Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern befindet sich aktuell auf einem Höchststand. Mit über 34 000 ausgeschriebenen Einfamilienhäusern sind gut 3 000 Objekte mehr verfügbar als noch im Vorjahr (+10 Prozent). Gleichzeitig ist die durchschnittliche Insertionszeit auf Schweizer Online-Immobilienportalen trotz des höheren Angebots auf 81 Tage gesunken (2017: 95 Tage). Dies weist auch gegenüber 2016 auf eine nochmals gesteigerte Nachfrage hin.

In der Region Zürich gehen die Häuser am schnellsten weg (48 Insertionstage), während die Einfamilienhäuser in den Regionen Waadt/Wallis (90 Tage) und Tessin (92 Tage) fast doppelt so lange inseriert werden müssen.

- **Zunahme der Anzahl inserierter Einfamilienhäuser mit Ausnahme der Region Genf**
In annähernd allen Gebieten der Schweiz wurde eine markante Zunahme (+10%) der angebotenen Einfamilienhäuser registriert. Lediglich in der Region Genf war die Zahl erneut deutlich rückläufig.
- **Deutliche Abnahme der Insertionszeiten in sieben von acht Regionen**
Trotz der gestiegenen Angebotsmenge in praktisch allen untersuchten Regionen nahmen die Insertionszeiten in den Regionen teilweise deutlich ab. Einzig in der Ostschweiz verlängerte sich die Insertionszeit geringfügig.

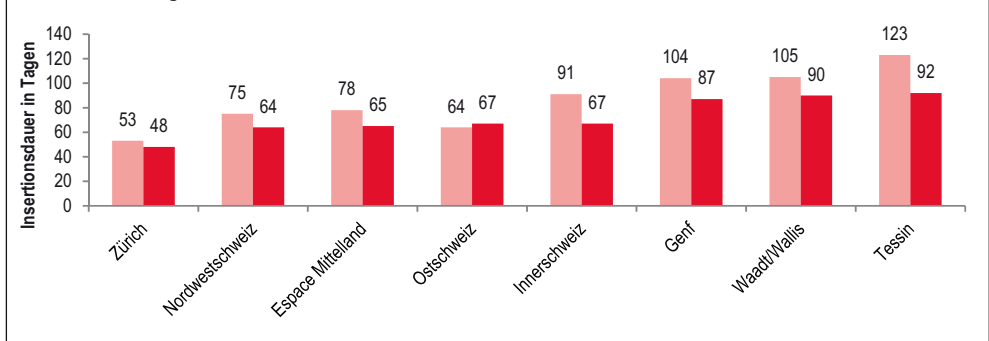
Entwicklung Insertionszeit und Angebotsmenge

Gesamtschweiz



Insertionsdauer nach Periode

in allen Grossregionen



- **In fünf von acht Regionen stockt der Absatz von Luxusobjekten**

Im obersten Preissegment, über CHF 2,5 Mio., wurden in fünf Grossregionen teilweise markant längere Insertionszeiten registriert. In der Innerschweiz, Genf und Nordwestschweiz hingegen verkürzten sich die Insertionszeiten in dieser Kategorie. Aber auch hier braucht der Verkauf von Luxusobjekten überdurchschnittlich viel Geduld.

- **Markante Unterschiede der Angebotspreise je nach Region**

Am teuersten wurden die Einfamilienhäuser mit Preisen von CHF 10 300 pro Quadratmeter Wohnfläche in der Region Genf angeboten. In den zwei preiswertesten Gebieten Ostschweiz und Espace Mittelland wurde pro Quadratmeter mit CHF 5600 nur rund die Hälfte gefordert.

Gründe für den Boom von Einfamilienhäusern

Nach dem Erreichen eines Höchststandes der durchschnittlichen Insertionszeit von 104 Tagen im Jahr 2016 reduzierte sich 2018 die Insertionszeit auf 81 Tage (kumulierter Rückgang seit 2016: -22%), was in Kombination mit dem höheren Angebot die anhaltend steigende Nachfrage nach Einfamilienhäusern belegt. Die Nachfrage scheint trotz einer merklich gestiegenen Wohneigentumsquote (auf knapp 40%), der

2014 eingeführten deutlichen Verschärfung der Regulierungen zur Hypothekendarfinanzierung sowie rekordhohen Eigenheimpreisen nicht zu bremsen.

Prof. Dr. Ilg vom Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft sieht drei Gründe für diese erstaunliche Entwicklung: «Erstens fiel 2018 das gesamtwirtschaftliche reale Wachstum mit 2,5 Prozent so hoch aus wie seit acht Jahren nicht mehr. Zweitens haben sich die Befürchtungen, dass die Zeit der Negativzinsen bald zu Ende geht, verflüchtigt. Die ausserordentlich tiefen Hypothekarzinsen bleiben noch länger bestehen. Drittens ist Sparen aufgrund der negativen Zinsen nach wie vor uninteressant.»

Einfamilienhäuser in den Regionen Zürich und Nordwestschweiz finden am schnellsten einen Käufer

Mit durchschnittlich nur 48 Insertionstagen liessen sich 2018 Einfamilienhäuser in der Region Zürich am schnellsten verkaufen, wobei der Rückgang der Insertionszeit um fünf Tage im Vergleich zur Vorperiode relativ bescheiden ausfiel. Platz zwei erreichte mit 64 Insertionstagen die Nordwestschweiz.

Am anderen Ende der Skala lag das Tessin, allerdings mit deutlich verkürzten Insertionszeiten von 92 Tagen im Vergleich zu 123 im Vorjahr. Stark reduziert haben sich auch die Ausschrei-

Entwicklung Insertionszeit und Angebotsmenge

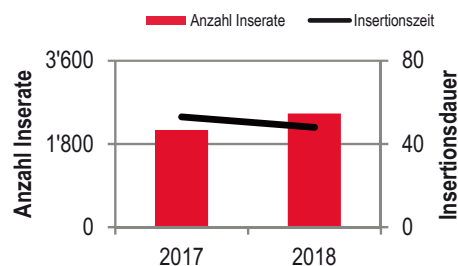
Region Zürich

In der Region Zürich akzentuierte sich 2018 der bereits im Vorjahr festgestellte Rückgang der mittleren Insertionszeiten von Einfamilienhäusern (EFH) von 53 auf 48 Tage. Gleichzeitig erhöhte sich die Zahl der im Internet ausgeschriebenen EFH um 17% von 2101 auf 2458 Objekte. Eine abnehmende Insertionsdauer unter einer ausgeweiteten Angebotsmenge spricht für eine verstärkte Nachfrage nach EFH in der Region Zürich.

Entwicklung nach Gemeindetypen

In allen fünf untersuchten Gemeindetypen (suburbane Gemeinden, periurbane Gemeinden, Zentren, ländliche Pendlergemeinden, einkommensstarke Gemeinden) war sowohl eine Verkürzung der durchschnittlichen Insertionsdauer als auch eine Vergrößerung der Angebotsmengen zu beobachten. Mit rund 40% des Gesamtvolumens wurden in

der Region Zürich in suburbanen Gemeinden mit Abstand am meisten EFH angeboten. Insgesamt zeichnet sich der EFH-Markt der Region Zürich als ausgeglichen aus, d. h., in sämtlichen Gemeindetypen streuten die Insertionszeiten relativ nahe um die mittlere Insertionszeit für EFH der gesamten Region Zürich (48 Tage).



der Innerschweiz (-24 Tage). Als einzige Region zeigte die Ostschweiz eine moderate Zunahme der Insertionszeit um 3 auf 67 Tage, wobei dieser Wert weiterhin deutlich unter dem Schweizer Durchschnitt von 81 Tagen lag.

Zeitgleich mit der Reduktion der Insertionszeit stieg, mit Ausnahme der Region Genf, das Angebot an Einfamilienhäusern stark an. Besonders kräftig nahm die Anzahl inserierter Einfamilienhäuser im Tessin zu, gefolgt von der Nordwestschweiz und Zürich.

Steigendes Preisniveau, aber weiterhin starke regionale Preisunterschiede

Die mit Abstand höchsten durchschnittlichen Preise für Einfamilienhäuser wurden erneut in der Region Genf verlangt. In den Gemeinden des ersten Agglomerationsgürtels dieser Region wurde ein Quadratmeter Wohnfläche im Durchschnitt für CHF 10 300 angeboten (2017: CHF 10 200). Im ersten Agglomerationsgürtel der Region Zürich wurden CHF 8400 pro Quadratmeter verlangt. Einen Drittel weniger, rund

CHF 5600, kostete der Quadratmeter in den Agglomerationsgürteln der Städte der beiden preiswertesten Regionen, Espace Mittelland und Ostschweiz.

Im Mittelfeld befinden sich die Regionen Nordwestschweiz (2018: CHF 6600 pro Quadratmeter Wohnfläche; 2017: CHF 6400) und Waadt/Wallis (2018: CHF 7500 pro Quadratmeter Wohnfläche; 2017: CHF 7200).

OHMA – Online Home Market Analysis

Die OHMA ist eine halbjährlich erscheinende Analyse, die alternierend über die Entwicklung der Insertionsdauer von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen auf allen wichtigen Schweizer Online-Marktplätzen berichtet. Die Analyse deckt mit den untersuchten acht Grossregionen die gesamte Schweiz ab. Vertiefte Analysen werden für suburbane Gemeinden beziehungsweise Zentren durchgeführt.

Die Analyse gibt eine regional differenzierte und nach Marktsegmenten aufgeschlüsselte Auskunft über die Entwicklung von Angebot und Nachfrage nach Eigenheimen. (rcv)

Was erwarten Sie von Ihrer Bank?

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



Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG

Rämistrasse 23, 8024 Zürich

Tel. 044 268 61 61

daniel.meier@lienhardt.ch, www.lienhardt.ch

Im Dienste Ihres Vermögens. Seit 1868.

Zwischen Gross und Klein
ist de Capitani.
Seit über 100 Jahren.

Ihr kompetenter Ansprechpartner für Umbauten, Fassadenrenovation und Kundenarbeiten.



Seestrasse 80 8002 Zürich Telefon 044 201 31 44
E-Mail kontakt@decapitanibau.ch



FLEXO
Innovative Handlauf-Systeme

Treppensicherheit für alle. Moderne Handläufe aus handwarmem und wartungsfreiem Aluminium. Viele Dekore zur Auswahl. Schöne Sicherheit für Ihr Zuhause. Jetzt alle Treppen innen und aussen nachrüsten!

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



Führen Sie Ihre Liegenschaft ökonomisch und ökologisch in eine sichere Zukunft

Auf der sicheren Seite mit den Energie-Beratungspaketen von Migrol:

MIGROL Energie-Checkup «Basis»

MIGROL Energie-Checkup «Intensiv»

MIGROL Energie-Checkup «Total»

GEAK*

GEAK Plus

*Gebäudeenergieausweis der Kantone

Migrol AG, Badenerstrasse 569, 8048 Zürich
www.migrol.ch/energie-heizsysteme

ENERGIE- UND WÄRME-HOTLINE 0844 000 000

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



Sie suchen eine zuverlässige
Immobilienverwaltung ?

SIMTRA

Seit 1994 Ihr Partner bei Immobilien
Stockwerkeigentum & Bewirtschaftung

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

Ausweitung der Komfortzone



Foto: Vivell-Schwimmbadtechnik/Timo Schwach

Von einem Schwimmbad im eigenen Garten träumen viele. Gerade für Hauseigentümerinnen und -eigentümer mit genügend Umschwung bringt eine Badelandschaft zusätzlichen Komfort.

Wer die Nässe nicht scheut, kann sich dem Traum eines eigenen Schwimmbades kaum entziehen. Frühmorgens oder spätabends noch einige Runden im eigenen Schwimmbecken zu drehen oder die langen Sommerabende gemeinsam mit Freunden am Pool zu verbringen, klingt verlockend. Die Ansprüche und Bedürfnisse an die eigene Poollandschaft sind jedoch sehr individuell. Dank eines vielfältigen Angebots findet heutzutage aber jeder, wonach er sucht.

Von Fertigbecken bis zum massgeschneiderten Pool

Wer konkret nach einem Schwimmbecken für sein Domizil Ausschau hält, steht erst einmal vor der nicht ganz leichten Entscheidungsfindung, denn die Auswahl ist riesig.

Welche Grösse, Form und Material kommen den eigenen Bedürfnissen am nächs-

Vier Fragen an die Schwimmbadexpertin

Frau Stalder, welcher Pool-Typ liegt gerade im Trend?

Sonja Stalder: Grell leuchtend blaue Schwimmbäder sind es jedenfalls nicht mehr. Vielmehr sind Schwimmbecken gefragt, welche sich gut in die natürliche Umgebung integrieren. Auch der Aktivitätsfaktor

spielt eine zunehmend wichtige Rolle. Ein Pool soll nicht mehr nur schön aussehen, sondern auch funktional sein. Schmale und lange Becken liegen im Trend, aber auch Kleinbecken in städtischen Agglomerationen sind immer mehr gefragt. Ebenso Gegenströmanlagen, welche individuell angepasst ähnlich wie Trainingsgeräte eingesetzt werden können.

Und welche Materialien sind angesagt?

Zum Beispiel Sichtbeton in Anlehnung an den natürlichen Look. Hier rate ich aber unbedingt auf die Qualität zu achten. Oder auch betonfarbige Acryl- oder Polypropylenbecken werden oft nachgefragt. Der Vorteil

ist hier, dass die sehr feine Oberflächenstruktur einfach zu reinigen ist. Sehr hygienisch und einfach zu reinigen sind übrigens auch Edelstahlbecken. Diese sind ebenfalls sehr beliebt.

Stichwort Hygiene: Gibt es Alternativen zu Chlorgeruch und roten Augen?

Die gibt es. Wir verwenden zur Desinfektion des Schwimmbadwassers nur Wirkstoffe auf der Basis von herkömmlichem Salz, die auch in der Trinkwasserverordnung zugelassen sind. Durch ein patentiertes Verfahren wird Kochsalz mittels Elektrolyse zu einem hochwirksamen Desinfektionsmittel. Dabei erhält das Wasser durch die hohe Sauerstoffsättigung quellfrische Eigenschaften. Bei unserer Aufbereitung erwarten Sie weder rote Augen noch

eine Reizung der Haut, wie man das von herkömmlichen Verfahren kennt.

Und wie starte ich mein Pool-Projekt erfolgreich?

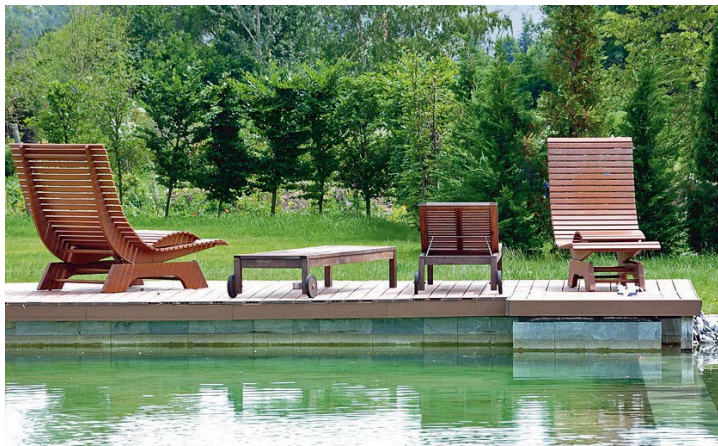
Ein Schwimmbad zu realisieren, ist eine wertvolle Investition in die eigene Lebensqualität, aber gleichzeitig auch ein Mehrwert für die Liegenschaft. Ich empfehle, von der Idee bis zur Realisation mindestens ein halbes Jahr einzuplanen je nach Grösse des Projektes. Setzen Sie auf Erfahrung und Kompetenz – es zahlt sich in jedem Fall aus. Zudem lohnt es sich, vorab verschiedene Referenzobjekte zu besichtigen. Mit der Fachperson kann dann eine massgeschneiderte Lösung entwickelt werden, welche die individuellen Wünsche und Bedürfnisse optimal erfüllt.

Sonja Stalder, Geschäftsführerin
Vivell Schwimmbadtechnik AG
Kappel/SO, Wolfshausen ZH
www.vivell.ch

ten? Welche Funktion soll der Pool erfüllen? Was sind die Vor- und Nachteile der verschiedenen Schwimmbadauskleidungen? Wie viel Zeit braucht der Unterhalt und Betrieb? Und nicht zuletzt, was kostet der eigene Badespass? Soll es ein erschwingliches Einstückbecken sein? Ein praktisches montier- und wieder demontierbares Aufstellbecken? Oder darf es doch ein Pool sein, welcher perfekt auf die individuellen Bedürfnisse zugeschnitten ist?

Den Unterhalt des Pools einkalkulieren

Bei allem Badespass darf nicht vergessen gehen, dass ein Schwimmbad auch unterhalten werden muss. Dazu gehören unter anderem wichtige Faktoren wie die Reinigung, Desinfektion, Filtration, allenfalls Beheizung und die Überwinterung, um nur einige Punkte zu nennen. Sich bei



In die Landschaft integrierte Schwimmbäder liegen im Trend.

Bild: Fotolia

einem ausgewiesenen Poolexperten über die neuste Schwimmbadtechnik, die verschiedenen Baustoffe und die anfallenden Kosten genau zu informieren, erspart später Ärger und böse Überraschungen.

Ganz egal, für welchen Pooltyp man sich letztlich entscheidet, etwas steht jetzt schon fest: Ein eigenes Schwimmbad ist eine Investition fürs Leben und erinnert leise dran, dass schon die Römer die Badekultur pflegten. (ds)



Ein eigener Pool steigert die Lebensqualität.

Foto: Vivell Schwimmbadtechnik / Daniela Friedli



vivell+co
Schwimmbadtechnik

Seit 1959 steht Vivell Schwimmbadtechnik für realisierte Schwimmbadträume. Individuelle Badarchitektur, ausgestattet mit einzigartiger Technik, verspricht Badespass pur. Unsere Anlagen zeichnen sich durch sauerstoffreiches Schwimmbadwasser ohne Chlorgeruch, geringe Betriebskosten und maximale Schonung der Umwelt aus. Vivell Schwimmbadtechnik plant und realisiert Garten-, Hallen-, Hotel- und Therapiebäder sowie Whirlpools.

Oberwolfhauerstrasse 8 · 8633 Wolhusen
044 970 34 34 · ostschweiz@vivell.ch · www.vivell.ch

Kappel/SO · Contone/TI · La Conversion sur Lutry/VD

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 Rechtsanwälte 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

HEV Zürich

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

Freude an der Leistung. Seit 1949.

www.elektro-compagnoni.ch



Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
Brandschutz
Leichtbauwände
Isolationen

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

SEMINAR

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»

REFERENTEN: Hans Barandun, Immobilienbewirtschafter 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 überwälzt werden ■ Was gehört in eine Heiz- und Warmwasserabrechnung

Aus der Praxis

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

Sonderfälle

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

Datum: Freitag, 28. Juni 2019, 8 bis 12 Uhr
Türöffnung: 7.30 Uhr

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

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

SeminarKosten inkl. Dokumentation:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

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

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung» vom 28. Juni 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.



**Brenner AG
Gartenbau**

INSPIRATION
FÜR IHREN
GARTEN

Facility Service / Hauswartungen

24h-Pikettdienst / 365 Tage im Einsatz



Alles aus einer Hand

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

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

sf home + garden ag
Kugellilostrasse 48
8050 Zürich



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

01

ANALYSE LIEGENSCHAFT

■ GEBÄUDEZUSTAND
■ MARKTSITUATION



ATTICO.CH

ATTICO® OBJEKTSTRATEGIE

In wenigen Schritten zur besten Entwicklungsmöglichkeit Ihrer Liegenschaft. Wir zeigen Ihnen verschiedene Um- und Ausbauvarianten, welche finanz- und marktstrategisch durch uns belegt werden. Sie erhalten die richtigen Lösungsansätze als Entscheidungsgrundlage für Ihre Investition.

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

02

SZENARIOEN ENTWICKELN



03

LÖSUNGEN AUFZEIGEN

■ POTENZIAL
■ INVESTITION



HÄRING

INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG _tel. 061 826 86 86

MIETRECHT

Einsichtsrecht und Zustellung von Kopien der Nebenkostenbelege

«Die Nebenkostenabrechnung ist für unseren Mieter nicht nachvollziehbar. Muss unsere Verwaltung aufgrund des Einsichtsrechts in die Belege nun auf Verlangen des Mieters diesem auch Kopien sämtlicher notwendiger Unterlagen per Post zustellen? Was sagt das Recht?»

Einsicht in die Belege der Nebenkostenabrechnung

Bei Wohn- und Geschäftsräumen soll der Mieter überprüfen können, ob die ihm in Rechnung gestellten Kosten den gesetzlichen Kriterien entsprechen (zum Beispiel nur tatsächliche Aufwendungen des Vermieters, kein Überwälzen von Reparatur- und Unterhalts- bzw. Erneuerungskosten). Auf Verlangen muss dem Mieter Einsicht in die sachdienlichen Belege der Nebenkostenabrechnung gewährt und Auskunft über den Anfangs- und Endbestand von Heizmaterialien erteilt werden (Art. 257b Abs. 2 OR und Art. 8 Abs. 2 VMWG).

Sinn der Bestimmungen ist es, dem Mieter die Möglichkeit einzuräumen, die Richtigkeit der

Abrechnung überprüfen zu können. Der Mieter soll sich selber überzeugen dürfen, ob die ihm belasteten Kosten den tatsächlichen Aufwendungen (die dem Vermieter effektiv entstehenden Kosten) entsprechen. Demgegenüber hat der Vermieter in all den Fällen (sofern der Verteilschlüssel nicht im Mietvertrag festgelegt ist) einen Ermessensspielraum (nach sog. billigem Ermessen; siehe Thomas Oberle, Nebenkosten – Heizkosten, 5. Aufl., Zürich, 2012, S. 52).

Will der Mieter von seinem Einsichtsrecht Gebrauch machen, muss er dies dem Vermieter (bzw. der Liegenschaftsverwaltung) rechtzeitig ankündigen. Der Mieter ist in der Wahl der Form des Begehrens frei. Ohne ein irgendwie geltend gemachtes Verlangen hat der Mieter kein Ein-

Ernstt Lipp AG

Sanitär Spengler Dachdecker Heizung Solaranlagen

8004 Zürich
Knüslistrasse 4

8004 Zürich
8143 Stallikon
8702 Zollikon

Tel. 044 201 25 50
Fax 044 201 34 72
info@ernstlips.ch

sichtsrecht. Das Einsichtsrecht besteht sowohl bei der Vereinbarung von Akontozahlungen als auch bei der Abrede über Nebenkosten als Pauschale. Die Vereinbarung von Akontoleistungen setzt nach dem Vertrauensprinzip die spätere Ausgleichung der Differenz zwischen dem Geleisteten und dem effektiv Geschuldeten voraus.

Ist bei einer Nebenkostenposition eine Pauschale vereinbart, darf der Mieter Rechenschaft darüber verlangen, inwiefern diese auf dem Durchschnittswert der letzten drei Jahre beruht.

Sind Nebenkosten im (Netto-)Mietzins inbegriffen, steht Ihrem Mieter kein Einsichtsrecht zu. Das Recht auf Einsicht geht grundsätzlich unter, wenn die Nebenkostenforderung des Vermieters verjährt ist (Higi, Zürcher Kommentar, 4. Aufl., Zürich, 1994, N 30 zu Art. 257a – 257b OR).

Ort und Zeit der Einsichtnahme vom Gesetz nicht geregelt

Den Parteien steht es frei, vertraglich die Modalitäten der Einsichtnahme nach ihrem Gutdünken zu regeln. Ihrem Mieter ist es zuzumuten, sich nach der ungefähren Höhe der Kosten vor Ort am Sitz der Verwaltung zu erkundigen. Haben Sie bzw. Ihre Immobilienverwaltung mit Ihrem Mieter diesbezüglich keine Vereinbarung getroffen, sind die allgemeinen vertraglichen Grundsätze des Obligationenrechts wie folgt anzuwenden:

- Ort der Einsichtnahme ist der Wohn- oder Geschäftssitz des Vermieters bzw. die Geschäftsräume der Immobilienverwaltung als Vertreterin des Vermieters (vgl. Art. 74 Abs. 2 Ziff. 3 OR);
- Die Einsichtnahme hat auf Verlangen, unter rechtzeitiger Vorankündigung, während der ortsüblichen Geschäftszeiten (vgl. Art. 79 OR) stattzufinden.

Umfang des Einsichtsrechts

Art. 257b Abs. 2 OR ist insofern als relativ zwingend zu qualifizieren, als durch die Parteien ein über das gesetzliche Minimum hinausgehendes Einsichtsrecht vereinbart werden kann. Die

Belege sind, sofern der Mieter das wünscht, im Original vorzulegen. Gemäss Lehre und Rechtsprechung umfasst das Einsichtsrecht das Recht, Kopien auf eigene Kosten von den Originalunterlagen zu erstellen. Mehrere Mieter haben das Einsichtsrecht einheitlich auszuüben, haben also keinen Rechtsanspruch auf mehrere Einsichtstermine (Thomas Oberle, Nebenkosten – Heizkosten, 5. Aufl., Zürich, 2012, S. 58).

Der Vermieter darf die Ausübung des Einsichts- und Kopierrechts nicht beschränken, erschweren oder an bestimmte Bedingungen knüpfen. So darf das Kopierrecht beispielsweise nicht von der vorgängigen Ausübung des Einsichtsrechts abhängig gemacht werden, auch wenn es aus ökonomischer Sicht in der Regel sinnvoll erscheint. Bei Verweigerung kann dieses Recht klageweise durchgesetzt werden. Ebenso verhindert eine Einsichtsverweigerung den Eintritt der Fälligkeit einer Nachforderung des Vermieters bei vertraglich vereinbarter Akontozahlung.

Fazit

Haben Sie und Ihr Mieter keine Vereinbarung über die Modalitäten bezüglich Ort und Zeit der Einsichtnahme getroffen, so gelten die oben aufgezeigten allgemeinen vertragsrechtlichen Grundsätze.

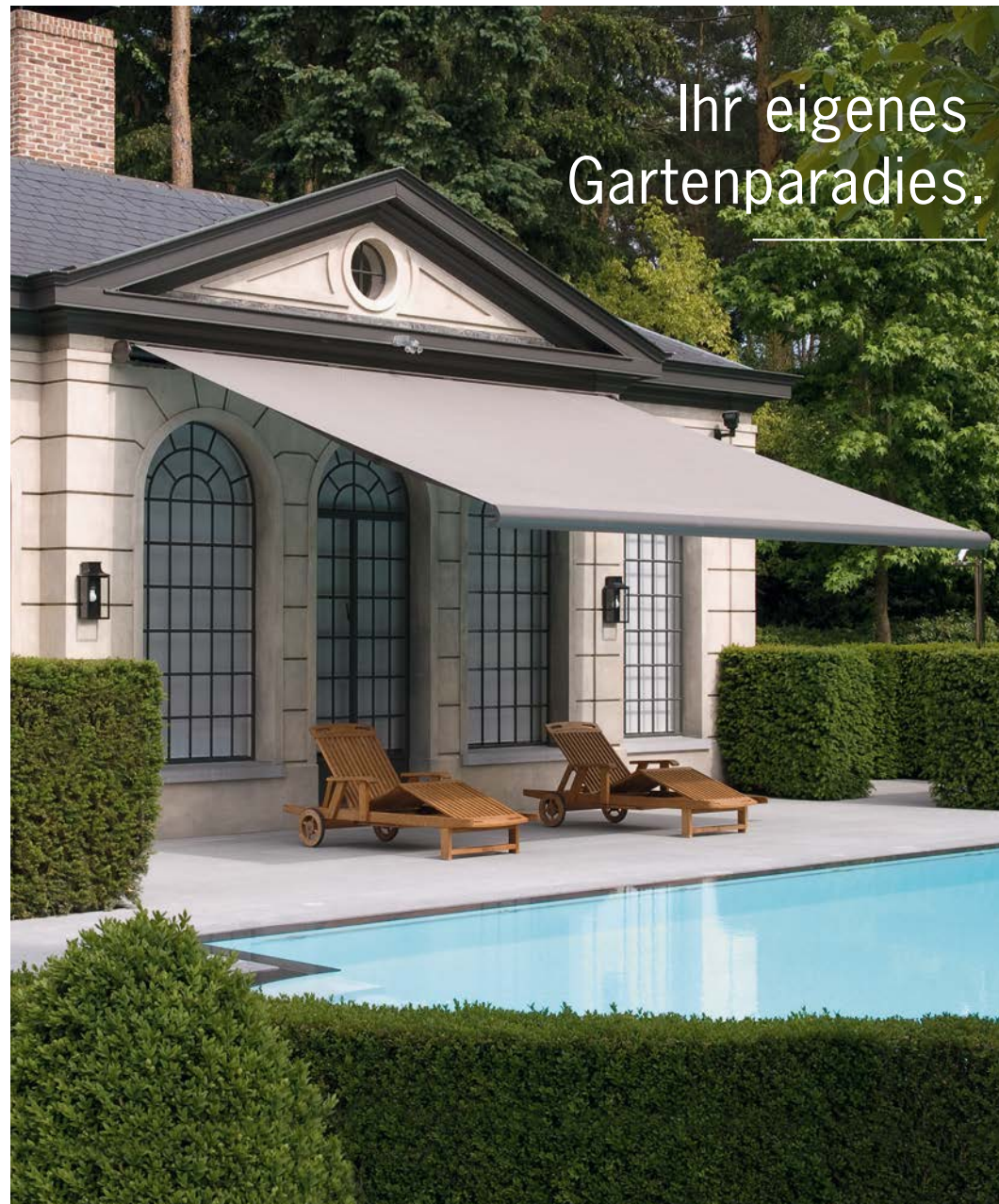
Ihre Liegenschaftsverwaltung ist nicht verpflichtet, Ihrem Mieter auf dessen Verlangen hin kostenlos Kopien der Belege anzufertigen und zuzustellen. Lassen Sie (bzw. Ihre Verwaltung) sich freiwillig darauf ein, wollen aber die entstehenden Kosten für Kopien sowie allfällige Portokosten Ihrem Mieter belasten, so ist dies sicherheitshalber (vorgängig) schriftlich zu vereinbaren.



Anita Lankau

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

Ihr eigenes Gartenparadies.



Unsere Opal Design Markise überzeugt durch ein zeitlos klassisches Design in Verbindung mit richtungsweisender Technik. Sie passt sich jeder Architektur harmonisch an. Durch Ihre formschöne Kasette setzt sie Akzente und ist auch in geschlossenem Zustand ein Hingucker. Die LED Option ergänzt die Markise mit integrierten Warmlicht für eine schöne Stimmung.

Weitere Produkte für Ihr eigenes Gartenparadies finden Sie auf unserer Webseite.

Sonnenschutz – automatisch gut.
www.griesser.ch

GRIESSER

AquaZino®

Wasserqualität ist Lebensqualität



Umweltfreundlicher Kalkschutz

Wir bieten für Hauseigentümer, Immobilienverwaltungen, Landwirtschaftsbetriebe, Hotellerie- und Gastgewerbe sowie Industrie und Gewerbe kompetente Beratung und individuelle Lösungen zum Thema Kalkschutz an.



Telefon: 0800 88 33 99 | hydro-service.ch

SEMINAR

«Erbschaftsregelung 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

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

Änderungen vorbehalten

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

Datum: Freitag, 30. August 2019, 8.30 bis 12 Uhr
Türöffnung: 8.00 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 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

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» vom 30. August 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.

ANFECHTUNG VON STOCKWERKEIGENTUMSBESCHLÜSSEN

Was gilt es hinsichtlich der Fristen unbedingt zu beachten?

Unter bestimmten Voraussetzungen können Beschlüsse der Stockwerkeigentümergeinschaft durch deren Mitglieder angefochten werden. Meist wird eine entsprechende Anfechtungsklage zu spät erhoben. Was muss in Bezug auf die Fristen beachtet werden?

Beginn des Fristenlaufs bei der Anfechtung von Stockwerkeigentumsbeschlüssen im Allgemeinen

Das Stockwerkeigentumsrecht verweist in Art. 712m Abs. 2 ZGB auf das Vereinsrecht. Dort ist in Art. 75 ZGB geregelt, dass jedes Mitglied zwingend das Recht hat, Beschlüsse, welche das Gesetz oder die Statuten (im Stockwerkeigentum ist dies das Reglement) verletzen und welchen das Mitglied nicht zugestimmt hat, binnen Monatsfrist ab Kenntnisnahme beim Gericht anzufechten.

- Für an der Stockwerkeigentümerversammlung anwesende und gegen den Beschluss gestimmte Stockwerkeigentümer läuft der Fristenlauf ab Kenntnisnahme, das heisst ab der Versammlung.
- Für an der Stockwerkeigentümerversammlung vertretene und via Vertreter gegen den Beschluss gestimmte Stockwerkeigentümer erfolgt die Kenntnisnahme ebenfalls mit der mündlichen Beschlussfassung anlässlich der Stockwerkeigentümerversammlung. Sie müssen sich die Kenntnis der vertretenden Person anrechnen lassen.
- Für nicht anwesende Stockwerkeigentümer beginnt der Fristenlauf auch ab Kenntnisnahme. Dies wird meist ab Erhalt des Protokolls sein. Denkbar ist aber auch, dass der nicht an der Versammlung teilnehmende Stockwerkeigentümer auf anderem Wege nachweislich Kenntnis vom gesamten Beschluss erhalten hat. Diesfalls würde die Frist ab diesem Zeitpunkt laufen.

RECHTSAUSKUNFT

Sollten Sie unsicher sein, ob und wie Sie mit einem Beschluss, mit dem Sie nicht einverstanden sind, umgehen sollen, können Sie gerne unsere telefonische Rechtsauskunft (044 487 17 17) kontaktieren oder einen Termin für eine persönliche Rechtsberatung (inkl. Studium der Unterlagen) vereinbaren (044 487 17 11).

In allen Konstellationen ist irrelevant, ob die Widerrechtlichkeit für den Stockwerkeigentümer sofort klar war oder nicht.

Beginn des Fristenlaufs bei der Anfechtung von Stockwerkeigentümerbeschlüssen bei Verfahrensmängeln im Besonderen

Grundsätzlich ist die Anfechtungsklage innert Monatsfrist zu erheben. Sollten aber Verfahrensmängel wie z. B. das ungenügende Traktandieren vorliegen, sind diese unmittelbar vor Ort zu rügen, da sonst riskiert wird, dass die innert Monatsfrist erhobene Anfechtungsfrist als verspätet (aufgrund von Art. 2 ZGB, d.h. dem Prinzip von Treu und Glauben widersprechen) angesehen werden könnte (BGE 136 III 174).

Berechnung der Frist

Für die Berechnung der Monatsfrist wird auf Art. 77 Abs. 1 Ziff. 3 und 78 OR verwiesen (via Art. 7 ZGB). Dies bedeutet, dass der letzte Tag der Frist auf denjenigen Tag fällt, der durch seine Zahl dem Tage des Beginns (Kenntnisnahme) des Vormonats entspricht. Sollte der letzte Tag auf einen Tag fallen, der diesem Monat fehlt, gilt der letzte Tag des Monats.

Sollte der letzte Tag der Frist ein Samstag, Sonntag oder staatlich anerkannter Feiertag sein, verschiebt sich der Ablauf der Frist auf den nächsten Werktag.

Beispiel für die Berechnung des Ablaufs der Anfechtungsfrist:

Ein weder an der Stockwerkeigentümerversammlung anwesender noch vertretener Stockwerkeigentümer erhält das Protokoll der Stockwerkeigentümerversammlung am 31. Januar 2020 (letzter Tag des Monats Januar 2020) zur Kenntnis. Die Frist zur Anfechtung eines darin enthaltenen Beschlusses endet am 29. Februar 2020 (Schaltjahr!). Da dies ein Samstag ist und das Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen diesen einem anerkannten Feiertag gleichstellt (Art. 1, SR 173.110.3), läuft die Frist zur Anfechtung des Beschlusses am Montag, den 2. März 2020 ab.

Rechtsnatur der Anfechtungsfrist

Bei dieser einmonatigen Anfechtungsfrist gegen Beschlüsse der Stockwerkeigentümergeinschaft handelt es sich um eine nicht erstreckbare Verwirklichungsfrist.

Konsequenz der verpassten Anfechtung

Wird der Beschluss nicht rechtzeitig angefochten, bleibt dieser – mit Ausnahme der Nichtigkeitsfälle – gültig.

Prozessvoraussetzung

Die Einhaltung der Frist ist eine Klagevoraussetzung und wird daher in der Regel von Amtes wegen geprüft.



Sandra Heinemann

Lic. iur.
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

«Wenn eine Küche, dann eine Fierz Küche!»

Fierz Küchen GmbH
8810 Horgen
Tel 044 718 17 50
www.fierz.swiss

Fierz
KÜCHEN
seit 1982

Baum + Garten AG
Spezialfallarbeiten

- Baumfallarbeiten mit unserem Fallmobil
- Baumfallarbeiten mit Mobilkran
- Baumfallarbeiten mit Klettertechnik
- Baumfallarbeiten mit Helikopter
- Baumfallarbeiten von Hand
- Baumschnitt und Baumpflege
- Rodungen (Autobahnen, Strassen, Bahnlinien, Ufer)
- Wurzelstöcke ausfräsen
- Holzfahrbau, Holzhandel und Hackschnitzel
- Motorsäge- und Freischneider-Kurse für Lehrlinge, Lehrmeister, Handwerksbetriebe

Kastellstrasse 6 | 8623 Wetzikon/ZH
Telefon 044 972 36 66 | Fax 044 972 36 68
Email: info@bug-ag.ch
www.bug-ag.ch

IHRE PARTNER FÜR ALLE IMMOBILIENFRAGEN



- VERKAUF
- SCHÄTZUNG
- VERWALTUNG

Jean-Pierre Bloch
Tel. 044 515 00 44

Roland A. Munz
Tel. 044 515 00 40

IMOYA IMMOBILIEN AG
Florastrasse 49
8008 Zürich

info@imoya-immo.ch

imoya-immo.ch

HAFTPFLICHTRECHT

Wer haftet, wenn ein Kind in das Biotop oder den Pool des Nachbarn fällt?

In einem nicht publizierten Urteil vom 18.10.2016 (4A_377/2016) hat das Bundesgericht die haftpflichtrechtliche Haftung des Eigentümers im Zusammenhang mit dem Sturz eines Kleinkindes in ein Biotop im Garten des Nachbarn überprüft und verneint.

Ein 19 Monate altes Kleinkind war im März 2012 zusammen mit seiner Mutter auf dem Vorplatz des Hauses, wo es wohnte. Die Mutter war dort mit der Reinigung ihres Autos beschäftigt. Ihr Kind befand sich neben dem Auto und wischte mit einem kleinen Besen das Bord entlang der Strasse. Die Mutter überwachte ihr Kind, indem sie etwa im Minutenabstand nach ihm sah. Bei der dritten Blickkontrolle war das Kind verschwunden. Die Mutter suchte sofort die Umgebung ab. Schliesslich fand sie ihren Knaben bäuchlings im Gartenteich eines ferienabwesenden Nachbarn liegend. Weil der Knabe mit dem Gesicht mehrere Minuten im Wasser lag, erlitt er eine schwere Hirnschädigung. Der verunfallte Knabe, sein Vater sowie sein Halbbruder klagten gegen den Nachbarn aus Werkeigentümerhaftung gemäss Art. 58 OR auf die Zusprechung von Scha-

denersatz und Genugtuung. Das Bundesgericht verneinte die Haftung des Nachbarn und bestätigte die Beurteilungen der kantonalen gerichtlichen Vorinstanzen.

Für das Bundesgericht ist klar, dass ein Biotop als Werk im juristischen Sinne zu betrachten sei. Demzufolge unterliegt der Eigentümer der Werkeigentümerhaftpflicht und ist im Rahmen des technisch Machbaren und wirtschaftlich Zumutbaren zu Sicherheitsvorkehrungen verpflichtet. Je grösser das Risiko, desto grösser die Sicherungspflicht des Werkeigentümers. Wegweisend hat das Bundesgericht im vorliegenden Fall die Sicherungspflichten eines Werkeigentümers (zum Beispiel des Eigentümers eines künstlich angelegten Teiches) nach sämtlichen Umständen der Einzelfallbeurteilung überprüft und nicht automatisch die Empfehlungen gemäss

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

der Dokumentation der Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu), «Gewässer mit ihren Sicherheitsanforderungen für Teiche/Planschbecken», angewandt.

Für das Bundesgericht diene der fragliche, rund 60 cm tiefe Gartenteich weder zu Spiel- noch zu Badezwecken, sondern nur der Ästhetik und der Naturbeobachtung. Der Teich sei auch nicht für einen über die Familie des Nachbarn hinausgehenden, unbekanntem Personenkreis bestimmt. Trotzdem gehe von diesem Gewässer grundsätzlich eine Gefahr für Kleinkinder aus.

Der fragliche Teich sei jedoch für Kinder nicht ohne Weiteres zugänglich gewesen. Einerseits habe ein massives Gartentor mit einer für Kinder im Primarschulalter unüberwindbaren Kindersicherung den Weg in den Garten versperrt. Andererseits sei der Garten mit einer 80 cm hohen, senkrechten Steinmauer sowie mit einer Hecke umfriedet. Ausserdem sei der Teich von der Strasse her nicht sichtbar und verleite fremde Kinder daher nicht zu einer Besichtigungstour.

Für das Bundesgericht musste demnach der Nachbar nicht mit der Anwesenheit eines unbegleiteten resp. unbeaufsichtigten Kleinkindes im Alter des Opfers bei seinem Teich rechnen. Im Gegenteil, er durfte darauf vertrauen, dass Kleinkinder im Freien überwacht werden und nicht unbegleitet zu seinem Teich gelangen.

Lehre aus der bundesgerichtlichen Rechtsprechung

Teiche im Privatbereich sind Werke im juristischen Sinne und unterstehen der Werkeigentümerhaftung nach Art. 58 OR und deren bundesgerichtlichen Anforderungen (vgl. dazu BGE 130 III 736).

Der Werkeigentümer untersteht der Werkeigentümerhaftpflicht und ist im Rahmen des technisch Machbaren und wirtschaftlich Zumutbaren zu Sicherheitsvorkehrungen verpflichtet.

Nach einem Unfall sind immer alle konkreten Umstände des Einzelfalls entscheidend.

Dabei wird nicht nur das Biotop bzw. das künstliche Kleingewässer für sich alleine betrachtet, sondern das Biotop bzw. das künstliche Kleingewässer im fraglichen Garten, in dem sich der Unfall ereignet hat.

Nur weil der Garten im konkreten Fall derart stark mit einem massiven kindersicheren Gartentor, einer 80 cm hohen Steinmauer sowie einer dichten und hohen Hecke gesichert und das Biotop von der Strasse her nicht sichtbar gewesen ist und deshalb Kinder nicht zu einer Besichtigungstour verleitet hat, kamen die Richter zum Schluss, für den Nachbar sei das sog. zweckwidrige Verhalten des Kindes nicht voraussehbar gewesen. Auch dies unterstreicht, wie wichtig für das Bundesgericht die sicheren Verhältnisse im Einzelfall sind.

Unabhängig von der fehlenden Haftung des Werkeigentümers im konkreten Fall hätte der tragische Unfall mit einer technischen Sicherheitsmassnahme direkt am Biotop wohl vermieden werden können. Demnach ist zu empfehlen, Biotope und andere künstliche Kleingewässer im Wohnbereich durch eine vierseitige Einzäunung zu sichern. So ist die Gefahrenstelle für Kleinkinder unzugänglich. Selbstverständlich ist eine sorgfältige Wahrnehmung der Aufsichtspflicht durch Erwachsene die wichtigste Massnahme zur Vermeidung von Unfällen.



Tiziano Winiger

Lic. iur. MAS REM FHZ
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich



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

NEUHEITEN

2019

in Pratteln, Dietikon
und Rothenburg
oder auf
denova.ch



denova
living & design

Gartenmöbel & Sonnenschirme

Grösstes Gartenmöbel-Sortiment der Schweiz

Pratteln Megastore
Grüssenweg 4
4133 Pratteln
Zone Grüssen

Dietikon Megastore
Riedstrasse 1
8953 Dietikon
Pestalozzi Gebäude 1. OG

Rothenburg Store
Wahlggenstrasse 4
6023 Rothenburg
bei IKEA

FB1

**GUTSCHEIN
GRATIS HEIMLIEFERUNG***

Abgabe bei Einkauf ab CHF 1000.- / *ohne Montage, nicht kumulierbar
gültig bis 30.6.2019

www.denova.ch





Bild: Fotolia

NACHBARRECHT/NATURSCHUTZ

Lärmimmissionen durch quakende Frösche

«Letzten Frühsommer hatte mein Nachbar mehrere Frösche in seinem Teich, die vor allem abends und nachts intensiv Lärm machten und mich mit ihrem Gequake sehr störten. Ich befürchte, dass dieses Jahr wieder das Gleiche passiert. Kann ich verlangen, dass die Frösche ausgesetzt werden?»

Der Lauteste unter den quakenden Amphibien ist der Wasserfrosch, etwas leiser sind der Grasfrosch und die Erdkröte. Der Wasserfrosch besiedelt im Frühjahr gern stehende Gewässer wie Teiche in Wohnquartieren. Die Fortpflanzungssaison des Wasserfroschs dauert von April bis Juni, in diesen Monaten und manchmal sogar bis weit in den Sommer wird ausdauernd gequakt zu allen Tages- und Nachtzeiten. Mit dem Konzert balzen die polygamen Männchen um die Weibchen.

Wenn mehrere Frösche im Gewässer sind, wird es noch lauter, da die Männchen mit dem Quaken auch ihre Revierkämpfe austragen. Der Wasserfrosch quakt so laut, dass dies als Lärmbelästigung empfunden werden kann.

Naturgeräusche von Wildtieren

Das Gequake von Fröschen kann aber nicht mit von Menschen oder Maschinen verursachtem

Lärm gleichgesetzt werden (z. B. Rasenmäher, laute Musik), sondern das Balzen fällt unter die Naturgeräusche, die geduldet werden müssen. Gemäss Art. 20 Abs. 2 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (in Verbindung mit deren Anhang 3) gelten Amphibien (Frösche, Unken, Kröten, Salamander, Molche) als Wildtiere und dürfen sich frei bewegen, wo sie möchten. Diese Amphibien, und damit auch der laute Wasserfrosch, stehen unter Schutz und dürfen weder gefangen, getötet noch verletzt werden. Es ist auch verboten, ihre Brutstätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Auf keinen Fall darf also der Eigentümer des Teiches oder sein Nachbar einfach Frösche aus dem Teich fangen und irgendwo aussetzen. Wenn der Froschlärm aus einem Gartenteich wirklich unerträglich ist, kann der Teicheigentümer bei der kantonalen Naturschutzfachstelle eine

Bewilligung zum Fang der Frösche und zur Umsiedelung an einen von einem Amphibienspezialisten ausgewählten geeigneten Ort beantragen. In Zürich ist das die Fachstelle Naturschutz, Amt für Landschaft und Natur, Baudirektion Kanton Zürich (www.naturschutz.zh.ch). Das Einfangen und Umsiedeln der Frösche mit Bewilligung wirkt aber nicht langfristig, im nächsten Jahr werden wieder Frösche den Teich besiedeln.

Unerträglichkeit des Lärms muss bewiesen werden

Ob ein Gartenteichbesitzer mittels Klage durch seinen Nachbarn verpflichtet werden kann, eine solche Bewilligung einzuholen und die Frösche aus seinem Teich zu entfernen, ist unklar, es gibt dazu keine publizierten Urteile. Auf jeden Fall müsste der klagende Nachbar die Unerträglichkeit des Lärms beweisen und hätte damit ein erhebliches Beweis- und auch Prozesskostenrisiko.

Mit Entscheid vom 24. Mai 2017 äusserte sich das Baurekursgericht des Kantons Zürich zum Thema Froschlärm. Es ging um zwei Weiher, die ausgehoben werden sollten, damit Amphibien ein neues Laichgebiet finden, ohne gefährliche Strassen überqueren zu müssen. Die Anwohner rekurrten gegen das Naturschutzprojekt, da sie befürchteten, dass die Nachtruhe wegen des Gequakes erheblich gestört werden würde.

Das Baurekursgericht ging jedoch davon aus, dass die von den Amphibien verursachten Lärmimmissionen die Rekurrenten in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören würden, da die Wohnhäuser sechzig Meter von der geplanten

Anlage entfernt und durch Nebengebäude vom Weiher abgeschirmt seien. Das Baurekursgericht wies daher die Nachbarrekurse ab und bestätigte die Bewilligung der Gemeinde sowie der kantonalen Baudirektion. Dieser Entscheid wurde vom Verwaltungsgericht des Kantons Zürich am 25. Januar 2018 bestätigt.

Verschiedene Massnahmen möglich

Bevor man eine Klage mit ungewissem Ausgang einleitet, sollte man auf jeden Fall das Gespräch mit dem Teichbesitzer suchen. Es gibt durchaus Massnahmen, die den Nachbarschaftsstreit entschärfen können: Durch die Entfernung von Schwimmpflanzen wird der Teich weniger attraktiv für Wasserfrösche. Auch ein kleiner Springbrunnen, welcher die Wasseroberfläche in Bewegung hält, kann Frösche von der Besiedelung des Gewässers abhalten. Man könnte den Teich oder den ganzen Garten auch einzäunen. Damit verhindert man aber auch die Besiedelung mit den leisen Amphibienarten. Zudem muss der Zaun so beschaffen sein, dass sich die Amphibien nicht verletzen können.



Daniela Fischer
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

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

STOCKWERKEIGENTUM IMMOBILIEN- BEWIRTSCHAFTUNG VERMARKTUNG / VERKAUF



www.gribi.com

BEWIRTSCHAFTUNG:

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

VERKAUF:

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

Eichwatt 3
CH-8105 Regensdorf

GRI BI

CHANGING REAL ESTATE

«ERFAHRENE IMMOBILIENPROFIS.
PERSÖNLICHER UND ENGAGIERTER SERVICE.»

GLAS + METALLBAU

Wiederkehr Glas + Metallbau AG
Hofstrasse 103c • 8620 Wetzikon



- Balkon- und Sitzplatzverglasungen
- Glasschiebeanlagen
- Wintergärten
- Glasdächer
- Ganzglas-Anlagen
- Windschutzwände

www.glas-wiederkehr.ch
info@glas-wiederkehr.ch
Telefon 044 932 59 59



ERBRECHT

Was gilt, wenn das Testament erst nach Aufteilung des Nachlasses entdeckt wird?

Hinterlässt ein Erblasser kein Testament, gilt die gesetzliche Erbfolgeordnung. Das Gesetz stellt dabei ausschliesslich auf formelle familienrechtliche Beziehungen ab.

Als Erben kommen demnach nur Verwandte und der (überlebende) Ehegatte in Frage. Dritte sind nach dem Gesetz nicht als Erben vorgesehen.

Der Erblasser hat hingegen die Möglichkeit, zu Lebzeiten Regelungen zu treffen, wer bei seinem Ableben an seinem Vermögen teilhaben soll. Er kann dies mittels Testament oder Erbvertrag bestimmen. Auch hier ist die Verfügungsfreiheit keine vollkommene. Die letztwillige Verfügung des Erblassers findet von Gesetzes wegen eine Schranke am Pflichtteilsrecht bestimmter vorgesehener Erben (Verwandte, Ehegatte). Wie bereits ausgeführt, findet die gesetzliche Erbfolgeordnung ihre Anwendung, wenn der Erblasser nicht selber über seinen Nachlass mittels Testament verfügt hat.

Was passiert aber, wenn die Erbteilung nach den gesetzlichen Bestimmungen vollzogen wurde und erst danach ein vom Erblasser verfasstes Testament auftaucht? Wichtig ist vorerst einmal, dass das gefundene Testament der zuständigen Erbschaftsbehörde übergeben werden muss. Diese wird sodann das Testament eröffnen. Die Erben entscheiden in der Folge, ob sie sich über die Anordnungen des Erblassers im Testament hinwegsetzen wollen. Dies wäre dann der Fall, wenn die bereits nach den gesetzlichen Vorschriften durchgeführte Teilung dem Inhalt des Testaments (teilweise) widersprechen würde. Eine Nichtbeachtung des Testaments ist hingegen nur möglich, wenn sämtliche im Testament genannten Erben damit einverstanden sind.

Rückabwicklung der Erbschaft

Sollte hingegen ein Erbe auf seinem Anteil beharren, welcher ihm gemäss Testament zugeteilt ist, muss die Erbschaft rückabgewickelt werden. Der von gewissen Erben zu viel bezogene Teil muss den benachteiligten Erben übergeben werden.

Dies gilt für die Erben im Übrigen auch dann, wenn sie das Geld oder die Vermögenswerte, die sie bereits erhalten haben, nicht mehr besitzen. Gutgläubigkeit können nur Drittpersonen geltend machen. Hat ein vermeintlicher Erbe seinen Anteil an eine aussenstehende Person übertragen bzw. veräussert, kann von dieser i. d. R. keine Rückforderung verlangt werden.

Wenn das Testament erst nach Vollzug der Erbteilung gefunden wird, kann dies unter Umständen unliebsame Folgen für die Erben haben. Notfalls findet sogar eine Überschuldung statt, wenn das Geld bzw. die Vermögenswerte, welche der vermeintliche Erbe erhalten hat, bereits ausgegeben oder weiterveräussert wurden.

Sichere Aufbewahrung des Testaments

Um solche unangenehmen Folgen zu vermeiden, ist das (eigenständig verfasste) Testament derart aufzubewahren, dass es im Todesfall auch gefunden wird. Als sichere Variante bietet sich die Aufbewahrung bei einer Amtsstelle an. Im Kanton Zürich sind es die Notariatsämter. Das Testament kann aber kostenfrei auch bei einer Vertrauensperson hinterlegt werden.

Wenn die letztwillige Verfügung zu Hause aufbewahrt wird, sollte sie an einem Ort deponiert werden, wo sie ohne Weiteres gefunden werden kann (z. B. in einem Ordner mit vertraulichen Unterlagen).



Cornel Tanno

Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

SEMINAR

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

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

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

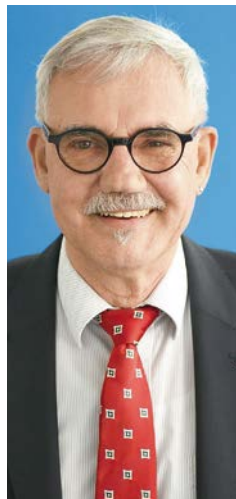
Welches sind die Besonderheiten dieser Eigentumsform? Auf was ist vor und nach dem Erwerb zu achten? Welche Rolle spielen die Eigentümergemeinschaft und die Verwaltung?

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

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

Referent

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



Zielgruppe

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

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



Seminarziele

Nach dem Kurs kennen die Teilnehmenden

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

Änderungen vorbehalten

INFORMATIONEN

Datum: Donnerstag, 16. Mai 2019, 16.00 bis 20.00 Uhr, Türöffnung: 15.30 Uhr

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

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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

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

* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der 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!

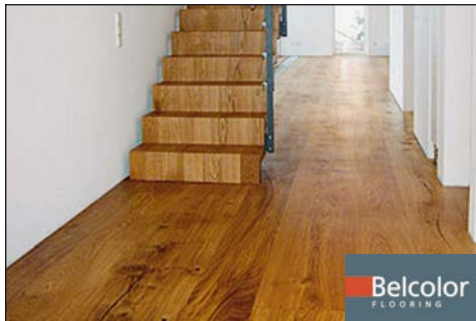
ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«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



Belcolor
FLOORING

Genossenschaft

B a uPro Altburg



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

Bodenfachmann in ihrer Nähe

Koster AG 
Hautechnik aus einer Hand Heizung Lüftung Klima Elektro Sanitär

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



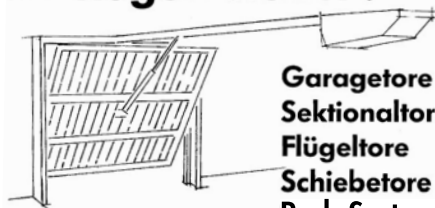
Dorf 38 · 8704 Herrliberg · Tel 043 277 30 30
www.baenninger-zolliker.ch
info@bzheizung.ch



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

Mitglied der
igaltbau.ch
Wir halten Altbauten jung.

Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.



Tor- und Türautomation

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



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

DRUCKSACHENVERKAUF

Ratgeber «Der Mietzins»

Der 2011 aktualisierte und ergänzte Ratgeber «Der Mietzins» umfasst die Themen «Mietzins» und «Nebenkosten». Er informiert umfassend über die Mietzinsgestaltung: von der Festlegung des Anfangsmietzins bis zu Mietzinsänderungen im bestehenden Mietverhältnis, zum Beispiel Mietzinserhöhungen und Senkungsbegehren.

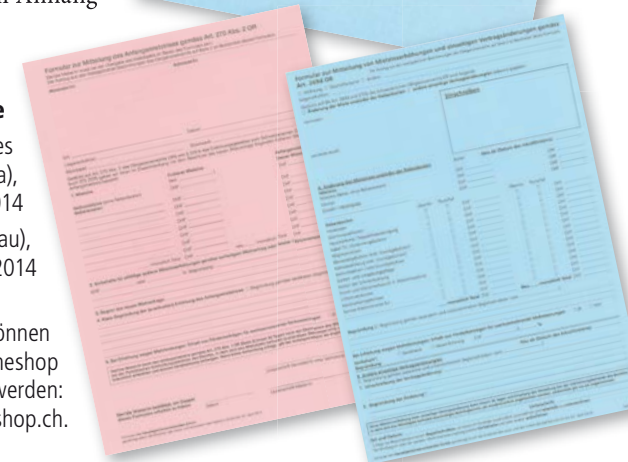
Als Hilfsmittel dienen verschiedene Formulare, Muster, Checklisten und die gesetzlichen Bestimmungen zum Mietrecht, die im Anhang der Drucksache zu finden sind.

Aktuelle Formulare

Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (rosa), Ausgabe 2014

Mietzinsänderungsformular (blau), Ausgabe 2014

Die Formulare können auch als PDF über den Onlineshop vom HEV Zürich bezogen werden:
www.hev-zuerich-shop.ch.



	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Der Mietzins Monika Sommer und Thomas Oberle, HEV Schweiz (Ausgabe 2011, 140 Seiten), Artikel-Nr. 40051	CHF 29.50	CHF 35.50
Mietzinsänderungsformular (blau) (Ausgabe 2014), Artikel-Nr. 20040A	CHF 1.50	CHF 2.50
Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (rosa) (Ausgabe 2014), Artikel-Nr. 20100	CHF 1.50	CHF 2.50

Bestellformular siehe Seite 55/56

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



Gartenholzerei AG

info@truebgartenholzerei.ch
www.truebgartenholzerei.ch

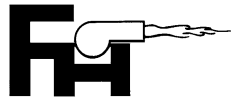
Ihr Profi bei Fällarbeiten und Baumpflege



- Spezialfällarbeiten · Baumpflege
- Wurzelstöcke ausfräsen · Rodungen

Rufen Sie uns an wir kommen gerne bei Ihnen vorbei.
Zollikerberg 043 499 61 08

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 Altbautsanierungen
- Kamin- und Heizungssanierungen
- 24-Stunden-Brenner-Service
- Feuerungskontrolleur mit Eidgn. Fachausweis



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

Kaminfeger, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann

Ein Beruf im Dienste der Umwelt, der Brandverhütung
und der Energieeinsparung.

Eggenberger Kaminfegerie GmbH

Heinz Eggenberger, eidg. dipl. Kaminfegermeister,
Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann

8802 Kilchberg Schwalbenstr. 1 Tel. 044 715 35 83 Natel 079 209 72 94
info@eggenberger.ch www.eggenberger.ch



Thoma Bauspenglerei Zürich

Dachkontrolle / Dachunterhalt / Rinnenreinigung / Reparaturen

Flachdach-Steildach / Blitzschutz / Beratung / Devisierung

Tel. 044 431 42 52 / www.thoma-bauspenglerei.ch

info@thoma-bauspenglerei.ch

Bestellformular

Art.-Nr.	Anzahl Artikel		Preise CHF	
			Mitglieder	Nichtmitglieder
Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 7.7% MwSt.)				
30009	—	Anmeldung für gewerbliche Räume	1.50	2.50
30010	—	Anmeldung für Wohnräume	1.50	2.50
10006	—	Zürcher Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2013)		
		Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk.	5.50 7.50
10013	—	Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk.	1.50 2.50
20100	—	Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (2014)	Set à 2 Stk.	1.50 2.50
10006EN	—	Übersetzung Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007)		
		Pro Set je 2 englische und deutsche Versionen	2 Set à je 2 Stk.	15.00 20.00
10008	—	Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2013)		
		Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk.	5.50 7.50
10009	—	Mietvertrag für Geschäftsräume (2012)		
		inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à je 2 Stk.	6.50 8.50
10030	—	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk.	4.50 6.00
10005	—	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk.	4.50 6.00
20000A	—	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»		2.50 3.50
20000B	—	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»		2.50 3.50
20001	—	Hausordnung deutsch (2012)		2.50 3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.		5.50 7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.		5.50 7.50
20010	—	Waschküchenordnung deutsch		2.50 3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.		5.50 7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.		5.50 7.50
10507	—	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk.	4.50 6.00
10501	—	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk.	4.50 6.00
10012	—	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk.	4.50 6.00
10504	—	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk.	4.50 6.00
30011	—	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk.	4.50 6.00
10502	—	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk.	4.50 6.00
Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7.7% MwSt.)				
30000	—	Kündigungsformular (1.1.2011)	Set à 2 Stk.	1.50 1.50
30020	—	Wegleitung für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)		1.50 2.50
30021	—	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)		5.50 8.50
30030	—	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach	3.50 5.50
30040	—	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach	6.50 8.50
30060	—	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)		4.00 6.00
30032	—	Mängelliste	Garnitur 3-fach	4.00 6.00
30034	—	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach	4.00 6.00
30050	—	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach	3.50 5.00
20071	—	Paritätische Lebensdauertabelle (2016)		6.50 8.50
Formulare zur Hauswartung (inkl. 7.7% MwSt.)				
40018	—	Bewerbung für Hauswartzdienste		2.00 3.00
40011	—	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à je 2 Stk.	8.00 11.00
10041	—	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)		4.50 6.00
40019	—	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach	2.50 4.00
Diverse Verträge (inkl. 7.7% MwSt.)				
10060	—	Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2012)	Set à je 2 Stk.	6.50 9.00
10070	—	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (2014)	Set à je 2 Stk.	6.50 9.00
10071	—	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2016)		7.00 9.00
10072	—	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2016)		5.00 6.50
10050	—	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)		8.50 11.00

Art.-Nr.	Anzahl Artikel		Preise CHF	
			Mitglieder	Nichtmitglieder
Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 7,7% MwSt.)				
20030	—	Register für 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	—	Hauschädlinge (2006)	32.50	37.50
40094	—	Immobilien-Wegweiser durch den Steuerschunel (2015)	20.00	25.00
40054	—	Mietrecht heute (2018)	34.50	39.50
40057	—	Nachbarrecht (2007)	34.50	39.50
40091	—	Ratgeber: Hypotheken (2018)	29.00	29.00
40089	—	Ratgeber: Pensionierung (2018)	29.00	29.00
40099	—	Ratgeber: Sicherheit (2006)	28.50	33.50
40020	—	Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten (1992)	9.00	13.00
40085	—	Stockwerkeigentum (2016)	47.00	53.00
40087	—	Stockwerkeigentum Broschüre (aktualisierte Auflage 2017)	6.00	9.00
40058	—	Unterhalts- und Erneuerungsplanung (2017)	29.50	35.50
40059	—	Unterhaltsarbeiten und Erneuerungen von Mietliegenschaften (2017)	19.50	25.50
40088	—	Vermietung von Geschäftsräumen (2018)	29.00	34.00
20033	—	Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjekts (1998)	9.00	13.00
20037	—	Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009	21.00	26.00
40024	—	Die Schweizerische Zivilprozessordnung aus mieter. Perspektive (2011)	18.50	21.50
40026	—	Zyklen im Schweizer Immobilienmarkt (2011)	39.50	44.50
60009	—	Ein Stadtgarten mit mediterranem Flair	24.00	28.00

BESTELLCOUPON

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

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

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

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

Keine Ansichtssendungen - Preisänderungen vorbehalten

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

Damit Ihr Miet- haus Miethaus bleibt

Bei uns kann die Mieterschaft nach
dem Kauf Ihrer Liegenschaft bleiben.
043 322 14 14

pwg.ch

Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen
Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich

SCHREINER

GARTENBAU

BÄDER

DACHDECKER

KAMINFEGER

Hier könnte

Ihr

Inserat stehen

Weitere Auskünfte unter:

Telefon 044 487 18 08

E-Mail Inserate@hev-zuerich.ch

Zürich

Umbau & Sanierung

Abdichtungen
Betoninstandsetzung
Bodenbeläge
Brandschutz
Kundenmaurer

☎ 044 308 57 37
marti-zuerich.ch

**Kleinarbeiten
rund um Ihr Haus
in gewohnter Marti-Qualität**



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

Mail hev@comhouse.ch

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 Mail an hev@comhouse.ch per wap: <http://win.wap.919.ch> oder Postkarte an HEV Zürich, Postfach 335, 8320 Fehraltorf. Teilnahmeschluss ist der 22.05.2019. Es bestehen dieselben Gewinnchancen, bei SMS, Telefonanruf, per wap, per Postkarte oder per Mail. Der Gewinner wird schriftlich benachrichtigt. Über den Wettbewerb wird keine Korrespondenz geführt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. AGB unter www.smsplay.ch/agb

Partisan Luzerner Messe		unver- diente Milde		effekt- voller Einfall	blüten- lose Wasser- pflanze		Weih- nachts- lied, Jingle ...	latein.: Götter Fahr- bahn	Kanton d. Schweiz Teil des Buches
				span. Ausruf Stock- werk			Kamin Infantini Spaniens		
Zürcher Stadtteil mit Bahnhof		3			sanft rutschen				5
			lockeres, netz- artiges Gewebe				Gebirge in Marokko		
Frauen- name englisch: Idee				arktischer Meeres- vogel	Ältesten- rat englisch: Lächeln				Insel in der Irischen See
			Brenn- stoff Perser- teppich			Raben- vogel	Sohn Noahs Stadt an d. Donau		
engl. Bier ungenau	Zürcher Museum sehr							1	Fremd- wortteil: gleich
				korean. Auto- her- steller			Flachs verwirrt		8
italie- nisch: gestern	mittellos amerik. Erfinder † 1931			Klebstoff Meeres- säuger			Zank		gerad- linig
			Stauwerk Drall des Balls				span.: Sonne Schnee- gleitbrett		
Chip- karte für Mobil- telefone	englisch: Meer Wortteil: gross				2	bevor Nadelloch			deutsch- franz. TV- Sender
		4	Samt- ober- fläche				Lasten- heber frz.: wenig		
eine Gewürz- paste				Initialen East- woods		Lan- dungs- brücken			6
		9	Reptil, Kriech- tier				Abk.: Italien		
Strudel- wirkung Schlan- genart						nicht über			7

HEV219 4

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

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

Sudoku leicht

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

Sudoku schwer

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

VORLIEBE FÜR AUSSERGEWÖHNLICHES, ABSURDES UND SELTENES

Der Garten – unsere Wunderkammer

Meine erste Wunderkammer stand in Form einer verschlossenen Vitrine im Wohnzimmer meiner Eltern. An verregneten Sonntagen nahm mein Vater den Schlüssel aus dem (vermeintlich) sicheren Versteck und öffnete sein Kuriositätenkabinett für neugierige Kinder und Gäste. Was man da nicht alles entdecken konnte!

Es gab zum Beispiel eine Taschenuhrschnur aus menschlichem Haar, eine Lithophanie für die Puppenstube, einen kunstvoll verzierten Brieföffner aus Elfenbein, ein besonders edles Stück Kristall, eine von einem Patienten in der Psychiatrie geschnitzte Holzpuppe, antike Spielkarten, eine Dose aus menschlicher Haut (erst viel später entdeckte ich, dass die angebliche Haut eine getrocknete Zitruschale war!) usw., kurz, ein Sammelsurium von Gegenständen.

Natürlich wusste ich damals nicht, dass schon im Spätmittelalter Fürsten unterschiedliche Objekte in Wunderkammern oder Kuriositätenkabinetten verwahrten, um damit ihre Gäste zu beeindrucken.

Längst ist die Vitrine verschwunden, geblieben ist meine Vorliebe für Aussergewöhnliches, manchmal auch Absurdes und Seltenes. Allerdings lebe ich diese Neigung hauptsächlich im Garten aus.

Dort hege und pflege ich die eine oder andere Pflanzenrarität, wobei es geschehen kann, dass ein vermeintliches Juwel plötzlich massenweise vermehrt wird und dadurch seinen Status als Spezialität verliert. Gut so, denke ich, denn wenn eine Pflanze in verschiedenen Gärten wächst, ist ihre Überlebenschance grösser, als wenn eine einzelne in einem «Pflanzenmuseum» ausharrt. Deshalb ist es sinnvoll,

dass Gärtnerinnen und Pflanzenfreunde ihre Schützlinge vermehren und weitergeben.

Preziosen im Garten

Doch zurück zu meinen Preziosen im Garten, von denen viele für mich eine besondere Bedeutung haben, mit einer Geschichte verbunden sind und daher ein Schatz bleiben, auch wenn sie nicht mehr rar sind. Doch lassen Sie mich einige davon kurz vorstellen:

Die Schneeforsythie (*Abeliophyllum distichum*) erinnert an unsere Gartennovizenjahre. Damals entdeckte ich den kleinen Strauch in einem Katalog und wollte ihn unbedingt haben. Wenn ich heute den unharmonischen, sparrigen Wuchs betrachte, muss ich schmunzeln. Hätte mich der Garten schon früher die nötige Geduld

Die japanische Scheinanemone mag Halbschatten.



◀ Die Schneeforsythie erfreut uns im Frühling mit weissen Blüten und zartem Duft.



Die Herzblattschale blüht nur knapp eine Woche.

gelehrt, hätte ich vermutlich mit dem Kauf gewartet, bis ich einen ebenmässigeren Strauch gefunden hätte. Trotzdem freuen mich die weissen Blüten und der zarte Duft jeden Frühling. Zudem habe ich erfahren, dass das monotypische (einziges seiner Art) Gehölz an den Naturstandorten in Korea gefährdet ist. Wer eine Schneeforsythie pflanzt, hilft daher gleichzeitig mit, diese Gattung zu erhalten.

Als Nachbarn eignen sich z. B. Lenzrosen (*Helianthus x Hybridus*), die sich bei uns von der Rarität annähernd zum Unkraut entwickelten! Zudem wäre der halbschattige Platz auch für ein spezielles Leberblümchen passend: *Hepatica* «Ellison Spencer» besticht durch halbgefüllte Blüten! Derselbe Standort gefällt der Rautenanemone (*Anemone thalictroides*), einem weissen Frühblüher mit anemonenförmigen Blüten. Die hübsche Amerikanerin bildet nach und nach kleine Teppiche.

Zunehmende Ungeduld

Wenn diese Pflanzen im März ihren grossen Auftritt haben, wächst meine Ungeduld, denn die Herzblattschale (*Jeffersonia disti-*

chum) blüht kurz darauf, leider kaum eine Woche lang. Ihre Blüten ähneln dem einheimischen Buschwindröschen, die Blätter hingegen sind eigenartig zweigeteilt und bläulich. Im feuchten Halbschatten wird sie von Jahr zu Jahr etwas üppiger. Können Sie sich vorstellen, was mein Mann zu hören bekam, als er einmal – liebevoll jätend – die zarten Austriebe niedertrampelte? Seither kennt auch er die *Jeffersonia!*

Auf einem Spaziergang in den Thurauen lernte ich den einheimischen weissen Eisenhut-Hahnenfuss kennen. Seither gefällt es der gefüllt blühenden Sorte *Ranunculus aconitifolius* «Pleiniflorus» in unserem schweren, nährstoffreichen Lehmboden. Diese Variante wurde bereits

1613 im Hortus Eystettensis abgebildet. Ob sie selten gepflanzt wird, weil sie nach der Blüte im Frühjahr einzieht?

Während der Eisenhut-Hahnenfuss problemlos gedeiht (sofern die Gärtnerin nicht nach dem Einziehen die angebliche Lücke mit einer Pflanze füllen will), machte mir die rot blühende Waldlilie (*Trillium sessile*) mehr Kummer. Seitdem ich sie nach langen Jahren bescheidenen Wachstums in die feuchte Weiherrandzone umplatzierte, blüht sie zuverlässig und scheint sich wohl zu fühlen. Wahrscheinlich breitet sie sich sogar aus.

Ebenfalls im Uferbereich hat sich die Götterblume (*Dodecatheon meadia*) angesiedelt. Mit ihren fünf zurückgeklappten Kronblättern wirkt die kleine Staude eigenartig exotisch. Ich möchte die rosa-lila Blüten nicht missen, tendiere aber leider dazu, sie zu «üerpflanzen», da auch sie nach der Blüte im Frühjahr einzieht. Seit sie im Schutz einer Funkie wächst, überlebt sie meine Geschäftigkeit viel besser.

Schattenraritäten und...

Aufmerksamen LeserInnen ist vermutlich längst aufgefallen, dass zahlreiche unserer «Wunderkammerpflanzen» im

Halbschatten stehen. Tatsächlich bevorzuge ich diese Bereiche und möchte weitere Schattenraritäten, wie z. B. meinen momentanen Liebling *Anemonopsis macrophylla*, eine japanische Scheinanemone, erwähnen. Einen Ehrenplatz hätten auch die Krötenlilie (*Trycirtis hirta*), das Herbststeinbrech (*Saxifraga cortusifolia* var. *fortunei*) oder beispielsweise die Staudenbegonie (*Begonia grandis* ssp. *evansiana Alba*) verdient.

... Sonnenliebhaberinnen

Freilich möchte ich auch den Sonnenliebhaberinnen unter den Staudenraritäten ein Kränzchen widmen: Die auffälligste und grösste «Rarität» (in England eine weitverbreitete Staude), nach deren Namen viele unserer Gäste erstaunt fragen, ist das Riesenschleierkraut (*Crambe cordifolia*), eine Verwandte des Kohls, das in unserem Border mit seiner Höhe von 180 cm den Rosen die Show stiehlt. Allerdings ist der Meerkohl, wie die Staude auch heisst, nicht nur bei mir, sondern auch bei den Schnecken beliebt. Schützt



Kuriositäten aus Vaters Wunderkammer.



Mein Traum: eine Auriel-Wunderkammer.



Alpinenhaus Kostbarkeiten besser schützen kann. Im April blüht z. B. das Adonisröschen (*Adonis vernalis*), ein Hahnenfussgewächs mit gelben Blüten. Die in der Schweiz heimische Staude wird als gefährdet eingestuft. Daher ist es besonders sinnvoll, dem von Aphrodite aus Eifersucht in eine Pflanze verwandelten Adonis einen humosen, kalkreichen Platz anzubieten.

In der Nähe wächst ein «Igel»: *Erinacea anthyllis*, ein langsam wachsendes immergrünes Zwerggehölz, fällt bloss auf, wenn im Frühling seine blauen Schmetterlingsblüten zwischen den Stacheln hervorschauen. Während der Igelginster in Marokko wild vorkommt, stammt der kleine Verwandte der Königskerze (*Verbascum acaule syn. Celsia acaulis*) aus Griechenland. An heissen Plätzen im Schotter gefällt es der flach wachsenden Staude mit den gelben Blüten am besten.

Diese am Schluss vorgestellten Stauden und Gehölze könnten auch in Trögen kultiviert oder gar in Töpfchen gehätschelt werden. Im Freiland ausgepflanzt, haben sie oft wenig Chancen, da sie, wie beispielsweise auch die *Dionysia «Lyce-nana»*, spezielle Ansprüche an Boden und Standort stellen. Wäre eine Sammlung von Raritäten in Töpfen nicht ein lobenswerter Anfang für eine Wunderkammer im Garten?

Sollten Sie allerdings entdecken, dass eine Ihrer Preziosen häufig vorkommt, ärgern Sie sich nicht, denn für Sie bleibt sie eine Rarität in Ihrem privaten Kuriositätenkabinett, genannt Garten!

PS: Am Samstag, 11. Mai 2019, zwischen 9 und 16 Uhr treffen sich Pflanzenfreundinnen und -freunde am Spezialitätenmarkt auf dem Camp Grüental der ZHAW in Wädenswil.

Dodecatheon meadia heisst auch Götterblume.

man die grossen Blätter nicht, sehen sie erbärmlich zerfressen aus.

Über solche Probleme beklagt sich eine andere Staude, nämlich eine zarte hellblaue Distel (*Eryngium bourgatii*), nicht. Die dornig gezähnten Blätter sind ein natürlicher Schutz. Wer Dornen schätzt, gesellt eventuell die gelblättrige Berberitze (*Berberis thunbergii «Aurea»*) dazu, ein reizvoller Farbkontrast. Soll's noch mehr pieken, empfehle ich meinen Lieblingsstrauch *Poncirus trifoliata* (Bitterorange oder Dreiblättrige Orange). Unsere Kohl- und Blaumeisen sitzen gern im stark bedornen Gehölz, in das keine Katze eindringen kann.

Ja, ich weiss, Dornen und Stacheln sind bei vielen PflanzenliebhaberInnen nicht beliebt. Garantiert nicht dornenbewehrt ist der Schneeglöckchenbaum (*Halesia monticola*), dessen Blüten im Mai wie Schnee- oder Maiglöckchen an den Zweigen hängen. Das leider selten gepflanzte Gehölz bevorzugt humosen, noch lieber sauren Boden.

Aphrodites Eifersucht

Da in unserer «Wildnis» häufig das Gesetz des Stärkeren herrscht, bin ich froh, dass ich im



Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin
Alten/ZH

Fotos: Barbara Scalabrin-Laube



Grosser Online-Pflanzenshop

Riesiges Sortiment an Rosen, Gehölzen, Obst, Beeren, Stauden und vieles mehr!

Baumschule
Gartencenter
Online-Shop

Rafz · Zürich · Baar
www.hauenstein-rafz.ch

BOTANICA
RESTAURANT

Hauenstein
Wo Freude wächst

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



ROHRMAX 
Halte dein Rohr sauber

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

**Kostenlose
Kontrolle**
Abwasserrohre
Nichts verengt?

**Wichtige Abwasserrohre 0848 852 856
Werterhalt dank Vorsorge**

rohrmax.ch



PFLANZEN MIT NIMBUS

Sie schwimmen auch ohne Schwimmhilfen

Sie haben es gut: Sie schwimmen ohne Anstrengung, sind zudem pflegeleicht und vor allem traumhaft schön. Die einzelnen strahlenförmigen Blüten sind perfekt aufgebaut, einige duften, andere punkten mit einem Durchmesser von 20 cm, und ein paar wenige blühen lieber nachts.

Der Traum vom Seerosenteich.

Sie haben es längst erraten, ich denke an die weissen, rosa oder roten Seerosen (*Nymphaea*), die oft als Krönung des Gartenteichs bezeichnet werden.

Bereits einige «Urväter» der Gartengeschichte wie Discorides, Plinius und Galen beschrieben die weiss- und gelbblütigen Nymphaea (*Nymphaea alba* und *N. lutea*). Plinius liefert zudem eine Erklärung des Namens: Eine Nymphe starb aus Kummer, weil Herakles ihre Liebe nicht erwiderte, und verwandelte sich in eine Seerose. Ob daher der Aberglaube stammt, dass man die edlen Blüten nicht pflücken soll, da dies Unheil bringe? Sie seien nämlich die Seelen Ertrunkener.

Die ehrwürdigen Botaniker beschrieben die Wasserpflanze aber auch als Heilmittel, wobei Plinius die Einnahme der Blüten oder Samen gegen wollüstige Träume empfahl. Discorides war ebenfalls überzeugt, dass ein Seerosentrank gegen unkeusche Phantasien helfe, nach kurzer Zeit gar den Mann von jeglicher Männlichkeit befreie. In der Volksheilkunde hingegen wurden Anwendungen mit Teilen des Wurzelstocks empfohlen. Mundspülungen sollten Abszesse heilen, Wunden damit ausgewaschen und Kopfschmerzen gelindert werden.

Adstringierende und antiseptische Wirkstoffe

Längst pflanzt man die Seerosen nicht mehr als Heil- oder Abstinenzmittel an, aber die Erwähnung in alten Kräuterbüchern hat die Neugier der Wissenschaft geweckt: Adstringierende und antiseptische Wirkstoffe wurden nachgewiesen und werden in der Kosmetik verwendet.

Ich mag Pflanzen mit Nimbus und hätte deshalb gern eine Seerose in unserm Teich, denn in der richtigen Tiefe gepflanzt, sind die Schwimmkünstlerinnen winterhart und ausdauernd. Stark wachsende Sorten müssen allerdings nach einigen Jahren – am besten im Frühling – herausgefischt und reduziert werden, damit sie nicht die Wasserfläche zudecken. Sorgfältige Gärtnerinnen sammeln zudem im Herbst die absterbenden Blätter ein. Wenn man nicht mit dem Seerosenblattkäfer (er zerfrisst die Laubblätter) zu kämpfen hat, kann man sich vom Juni bis im



Dem Wasserfrosch gefällt es auf der Seekanne.

September an den Wasserlilien, wie sie auch heissen, freuen.

Vergnügen nur von kurzer Dauer

Unser Vergnügen an den «Wassernymphen» war von kurzer Dauer: Alle Seerosen brauchen nämlich mindestens fünf bis sechs Stunden Sonneneinstrahlung pro Tag und ruhiges Wasser. Wenn diese zwei Voraussetzungen gegeben sind, muss die Gärtnerin nur noch die Wassertiefe des gewählten Standorts messen, um die passende Sorte im Fachgeschäft auswählen zu können. Seerosen sind nämlich wählerisch, wenn es um die Tiefe geht. Stimmt sie nicht, wachsen die Laubblätter möglicherweise über den Wasserspiegel und verdecken die Blüten.

Wer – wie wir – keinen sonnigen Weiher hat, tröstet sich am besten mit der einheimischen Seekanne (*Nymphoides peltata*), die nicht wählerisch ist und den Fröschen genauso wie die edle Verwandte Sitzplätze anbietet! Ihre Blüten sind allerdings nur drei Zentimeter gross.



Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin
Alten/ZH

Fotos: Barbara Scalabrin-Laube

Verstopft?

Gebr. Steiner AG
Birmensdorferstrasse 15, 8902 Urdorf
steiner1.ch

Steiner hilft sofort!

- Rohr- und Kanalreinigung, Kanalfernsehen
- Transporte
- Entsorgungen

24 Stunden Service

Tel. 044 734 37 76

Vögeli + Berger AG

052 316 14 21 www.voegeli-berger.ch
Vögeli + Berger AG, Schösslistrasse 4, 8442 Hettlingen

Das vielfältige Angebot zum Ansehen in unserem Verkaufsladen

Ihr Fachgeschäft für Haus, Hof und Garten

- Service, Reparatur
- Ersatzteile
- Alle gängigen Marken
- Hol- und Bring-Service
- Revidierte Occasionen
- Mietservice

Wenn Sie lieber anderweitig beschäftigt sind: Favoritenprogramme erleichtern den Alltag.

Rufen Sie Ihr Lieblingsprogramm bei den Waschmaschinen und Trocknern von SIBIR bequem ab – eines von vielen Features, die sich um Ihre Wäsche kümmern.

SIBIR Group

SIBIR

Ein Unternehmen der V-ZUG AG

www.sibirgroup.ch



DER GARTENWEIHER

Von Fröschen, Kaulquappen und Libellen

Während man einen Nistkasten mit wenig Aufwand in seinen Garten integrieren kann, sieht das bei einem Weiher etwas anders aus. Der Bau eines Weihers dauert länger, kostet mehr, und er ist weniger pflegeleicht. Dafür bietet er einigen Wasser-tieren einen Lebensraum. Ein Lebensraum, der schweizweit stark bedroht ist.

Meine Frau und ich hatten unseren Weiher vor rund 35 Jahren mit Pickel und Schaufel ausgehoben, die Folie verlegt und den Weihergrund samt Bepflanzung und Uferbereich selber gestaltet. Mangels Flüssigem – wobei damit nicht das Wasser gemeint ist – mussten wir diese schweisstreibenden Arbeiten selber ausführen. Damals hatten wir für solche Grossprojekte aber auch noch genügend Kraft und Zeit. Die Arbeit hat sich gelohnt: In den letzten 35 Jahren schenkte uns der Weiher viele schöne Begegnungen mit Libellen, Wasserkäfern, Insektenlarven, Amphibien und Reptilien. Aber auch mit Vögeln oder Igeln, die den Weiher als Bad oder zum Wassertrinken benutzten.

Ohne Wasser kein Leben

Wasser ist sowohl für die Entstehung des Lebens als auch wegen einer physikalischen Besonderheit ein sehr spezieller Saft. Ohne Wasser ist kein Leben möglich: Das Leben entwickelte sich im und aus dem Wasser. Vor etwa 400 Millionen Jahren stiegen die ersten Fische aus dem Urmeer ans Land. Sie wurden die Ahnen aller Vierfüssler, von den Amphibien über die Vögel bis hin zu den Säugetieren.

Wasser weist zudem eine sehr spezielle physikalische Eigenschaft auf – so ganz im Sinne von «Da staunt der Laie und der Fachmann wundert sich». Aufgrund einer Eigenart des H₂O-Moleküls nimmt die Dichte des Wassers mit abnehmender

Temperatur wie bei anderen Stoffen zwar auch zu, aber – und jetzt kommt's – nur bis zu einer Temperatur von vier Grad. Dann wird Wasser wieder leichter. Durch diese Dichteanomalie des Wassers befinden sich im Winter das leichtere kälteste Wasser und das leichtere Eis an der Oberfläche des Gewässers. Im Tiefenwasser herrscht dafür eine Temperatur vor, die nicht unter vier Grad absinken kann. Erst dadurch können Fische und andere Wasserlebewesen im Weiher in dieser tieferen Wasserschicht überleben. Die deckende Eisschicht hat zusätzlich eine isolierende Wirkung auf das darunter liegende Wasser.

Wem jetzt sein Physikstunden-Trauma wie das Eis wieder an die Bewusstseins-Oberfläche gespült

Geschlüpfte Libelle mit Larvenhaut.

wurde, der wird nun erlöst. Wenden wir uns nun den Profiteuren dieser Dichteanomalie zu.

Die Besiedlung des Gartenweiher

In diesem Artikel kann ich aus Platzgründen nicht auf den Weiherbau eingehen. Ausführliche Informationen findet man im Internet oder direkt bei spezialisierten Gartenbaugeschäften.

Wenn der Weiher also einmal angelegt ist, braucht man nur etwas abzuwarten. Innert kürzester Zeit finden sich – abhängig vom Standort des Weiher – die ersten Bewohner ein. Die ersten flugfähigen Wasserinsekten wie z.B. der Wasserläufer werden schon nach wenigen Tagen einfliegen und sich am Weiher niederlassen. Bald werden auch Libellen das neue Biotop besuchen und sukzessive finden auch erste Amphibien wie z.B. der Bergmolch den Weg in den Teich. Zu einem späteren Zeitpunkt können dann auch Grasfrösche, Teichfrösche oder auch Kröten den Weiher als Laichgewässer aufsuchen.

Welche Amphibien- oder Insektenarten den Weiher besiedeln und wie lange man warten muss,



Ein durstiger Teichbesucher.

bis die ersten Besucher kommen, hängt in hohem Masse vom Standort dieses Biotopes ab. In dichten und verkehrsreichen Siedlungsgebieten wird die Artenvielfalt verständlicherweise geringer aus-

fallen als in einem Teich, der in einer ländlichen Umgebung angelegt wird.

Der Nutzen eines Gartenteiches

Auch bei den Wasserbewohnern ist ein beängstigender Rückgang der Populationen festzustellen. Immer mehr Amphibien und andere Wasserlebewesen sind in ihrer Existenz bedroht. Verantwortlich dafür ist der Mensch, der die Lebensräume dieser Tiere zunehmend dezimiert. Mit Renaturierungen, der Förderung und Wiederherstellung von Auengebieten oder mit dem Anlegen von vernetzten Weihern versucht der Mensch nun immerhin, der Biodiversität wieder mehr Chancen zu geben.

Für den Teichbau gilt dasselbe wie für das Aufhängen von Nistkästen im eigenen Garten. Mit einem Gartenteich werden Sie das Problem des bedrohlichen Artenrückganges zwar nicht lösen, aber Sie bieten damit einigen Amphibien- und Reptilienarten einen Lebensraum. Und wenn Sie sich die Zeit für Beobachtungen nehmen, dann werden Sie bald einmal fasziniert sein von dieser Wasser-Tierwelt. Und wer weiss, plötzlich verwandelt sich der hässliche «Igit»-Frosch in einen «Jöö»-Frosch.

Metamorphosen im Wasser

Als Metamorphose wird die Verwandlung bezüglich Gestalt und Lebensweise im Laufe der Entwicklung eines Tieres bezeichnet. Froschlurche und Insekten sind die klassischen Tiergruppen, die eine solche Verwandlung durchmachen.

Bei den Fröschen schlüpft aus dem Ei die als Kaulquappe bestens bekannte im Wasser lebende

EINIGE TYPISCHE TIERE IM UND AM TEICH

Insekten

Wasserskorpion, Wasserläufer, Stabwanzen, Steinfliegen, Eintagsfliegen, Libellen, Rückenschwimmer, Gelbrandkäfer, Taumelkäfer

Schnecken

Spitzschlamm- und Posthornschnecke

Amphibien

Grasfrosch, Teichfrosch, Erdkröte, Laubfrosch, Gelbauchunke

Reptilien

Zauneidechse, Blindschleiche, Ringelnatter



Der durchdringende Blick einer Kröte.



Der erwachsene Bergmolch.



Bergmolchlarve mit Kiemenbüschel.



Ein Froschpärchen am Teichrand.



Eine Eidechse guckt aus dem Steinhauten.

und mit Kiemen atmende Froschlarve. Nach der Metamorphose zum erwachsenen, geschlechtsreifen Frosch sind die Kiemen durch Lungen ersetzt worden und die Lebensweise verändert sich entsprechend.

Bei den Libellen – als Beispiel einer Insekten-Metamorphose – schlüpft aus den Eiern die im Wasser lebende Libellenlarve, die sich über mehrere Häutungen zur ausgewachsenen Libelle entwickelt: Die Larve steigt vor der letzten Häutung aus dem Wasser und verwandelt sich in ihrer letzten Larvenhaut in eine erwachsene Libelle.

Larven- und Erwachsenenleben

Insekten

Für den Weiherliebhaber sind die Larven ebenso interessant wie das erwachsene Tier. Die praktisch unbekannt Larve der Libelle lebt zum Beispiel einige Jahre als faszinierendes und räuberisches Wasserinsekt im Weiher. Die Kaulquappen können davon ein Lied singen – sie finden sich nämlich auf dem Speisezettel dieser Larve. Die als grosse Flugkünstlerin bekannte Libelle wird hingegen nur wenige Wochen bis Monate alt. Trotzdem kennt sie Krethi und Plethi. Die Larve kümmert dies wahrscheinlich wenig. Vielleicht weiss sie ja, dass sie sich in eine Libelle verwandeln wird.

Ein Paradebeispiel für die unterschiedliche Lebensdauer von Larve und Adulttier ist – nomen est omen – die Eintagsfliege. Deren Larve lebt ein bis zwei Jahre im Weiher, während die Fliege selber höchstens zwei bis drei Tage alt wird. Ihre einzige Aufgabe während ihres kurzen Lebens als

Fluginsekt ist die Begattung und die Eiablage. Aufgrund dieser kurzen Lebenszeit muss sie auch keine Nahrung aufnehmen, ihre Mundwerkzeuge und ihr Darm sind verkümmert.

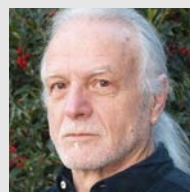
Zum Thema Insektenlarven muss ich an dieser Stelle noch etwas loswerden. Stechmücken haben in Weihern keine Chance, da deren Larven von vielen räuberischen Teichbewohnern gefressen werden. Brutstätten von Stechmücken sind unbelebte «Gewässer» wie Regentonnen oder Wasserpfützen.

Amphibien

Bei den Fröschen oder beim Bergmolch lebt die Larve als Kaulquappe bzw. als Molchlarve im Gegensatz zu den Insekten nur eine kurze Zeit im Wasser, während die erwachsenen Tiere den grösseren Teil ihres Lebens an Land verbringen. Dabei bewegen sich besonders die Jungtiere in der nahen Umgebung des Laichgewässers. Der Garten muss deshalb genügend Verstecke und Plätze zum Überwintern bieten.

Ein geeigneter Amphibienlebensraum besteht also nicht nur aus dem Weiher, sondern auch aus dem dazugehörigen naturnahen Garten. Die flugfähige Libelle kann sich einen entfernteren Lebensraum suchen. Frösche oder Molche können aber nicht überleben, wenn sie kein amphibienfreundliches «Land-Biotop» in der nahen Umgebung des Laichgewässers vorfinden.

Wer sich jetzt einen Gartenteich zulegen möchte, dem empfehle ich, sich im Internet erste Informationen über den Weiher und dessen Tier- und Pflanzenwelt zu beschaffen. Und wenn sie sich für den Weiherbau entscheiden sollten, lohnt es sich, einen Fachmann beizuziehen. Denn wie schon einleitend festgestellt wurde: Ein Nistkasten ist lediglich ein Nistkasten, aber ein Teich ist ein Teich.



Dr. Urs Baserga

Biologe
Alten/ZH

Fotos: Urs Baserga



HEV Küssnacht und Umgebung

100 Jahre HEV Küssnacht und Umgebung

Jubiläumsgeneralversammlung – Donnerstag, 9. Mai 2019,
Gemeindsaal Zollikon, Rotfluhstrasse 96, 8702 Zollikon

Notieren Sie sich das Datum und freuen Sie sich auf einen besonderen Abend mit Hans Egloff (Nationalrat und Präsident HEV Schweiz und Kanton Zürich) und Walter Andreas Müller (Schauspieler und Kabarettist).

Programm:

- 18.00 Uhr Saalöffnung und Apéro
- 19.00 Uhr Generalversammlung
- 20.00 Uhr Essen offeriert

Unsere Mitglieder erhalten eine persönliche Einladung.



Unser Angebot ist
Ihr Gewinn

www.hev-duebendorf.ch

Der Hauseigentümerverband Dübendorf & Oberes Glattal lädt seine Mitglieder ein zur

Generalversammlung

am Donnerstag, 16. Mai 2019, ab 18.00 Uhr,
im Pfarreizentrum Leepünt, Dübendorf.

Künstlerische Unterhaltung durch das RBQ
(René Bondt Quintett).

Aus organisatorischen Gründen ist eine Anmeldung erforderlich.

Bitte mit Mitglieder-Nr. bis Montag, 29. April 2019, an anmeldung@hev-duebendorf.ch oder über Telefon 044 820 03 43.



HEV Dübendorf & Oberes Glattal

Sektionen-Info

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

ADLISWIL

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

ALBIS

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

BIRMENSDORF – UITIKON – AESCH

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

BÜLACH UND UMGEBUNG

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

DIELSDORF

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

DIETIKON – URDORF

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

DÜBENDORF UND OBERES GLATTAL

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

ENGSTRINGEN

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

HORGEN

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

KILCHBERG

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

KLOTEN

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

KÜSNACHT

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

PFANNENSTIEL

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

RICHTERSWIL

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

RÜTI UND UMGEBUNG

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

SCHLIEREN

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

THALWIL–RÜSCHLIKON–OBERRIEDEN

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

USTER

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

WÄDENSWIL

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

WALLISELLEN UND UMGEBUNG

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

WEININGEN – GEROLDSWIL – OETWIL

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

WETZIKON

www.hev-wetzikon.ch
GS: HEV Wetzikon und Umgebung, 8620 Wetzikon
Tel. 044 932 44 77,
info@hev-wetzikon.ch
P: Annelies Schneider-Schatz
Tel. 044 939 11 87, praesi@hev-wetzikon.ch
R: 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



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



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

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

«Bezahlbare Wohnungen» auch für reiche Zürcher

Die eidgenössischen Räte haben in den letzten Monaten die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des Mieterverbandes beraten. Sowohl der Nationalrat als auch der Ständerat empfehlen den Stimmenden deutlich, das Volksbegehren abzulehnen. Dem ist nichts hinzuzufügen.

Vor Monatsfrist hat der Zürcher Stadtrat ein Reglement für die Vergabe von städtischen Wohnungen erlassen. Angeblich will die Stadt keine zu reichen Personen mehr in subventionierten Wohnungen. Allerdings sind grosszügige Übergangsfristen vorgesehen, und die erlassenen Ausnahmeregelungen vermögen doch einigermaßen zu erstaunen.

Wer in eine städtische Wohnung zieht, darf höchstens vier Mal so viel verdienen, wie die Miete kostet. Später, d. h. während des laufenden Mietverhältnisses, darf dieses Verhältnis auf 6:1 anwachsen. Kostet etwa eine städtische Wohnung 2000 Franken, soll das steuerbare Einkommen höchstens 96 000 Franken betragen und darf später die Grenze von 144 000 Franken nicht übersteigen. Die Rede ist vom steuerbaren Einkommen – das Beispiel zeigt, da wird wirklich nur den Ärmsten geholfen...

Die Einhaltung der vorgegebenen Einkommens- und Vermögenslimiten werden alle zwei Jahre kontrolliert. Allenfalls werden die Mieter zum Wohnungswechsel aufgefordert. Soweit erforderlich, können auch Kündigungen ausgesprochen werden. Aktiv werden muss die Stadt (jedoch erst) dann, wenn bei mehr als 15 Prozent der Wohnungen die Vorgaben nicht mehr eingehalten sind.

Diese letzte Bestimmung wirft Fragen auf. Zum besseren Verständnis möchte ich diese an einem anderen Beispiel illustrieren: Neu werden Parkbussen erst dann ausgefällt, wenn bei mindestens 15 Prozent aller parkierten Autos die Parkzeit abgelaufen ist...?!

Hans Egloff

AZB
Postfach
8038 Zürich

DIE POST 

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

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.



home service®
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109
8050 Zürich

044 311 51 31
info@homeserviceag.ch

Eine Unternehmung der  **icg group.org**