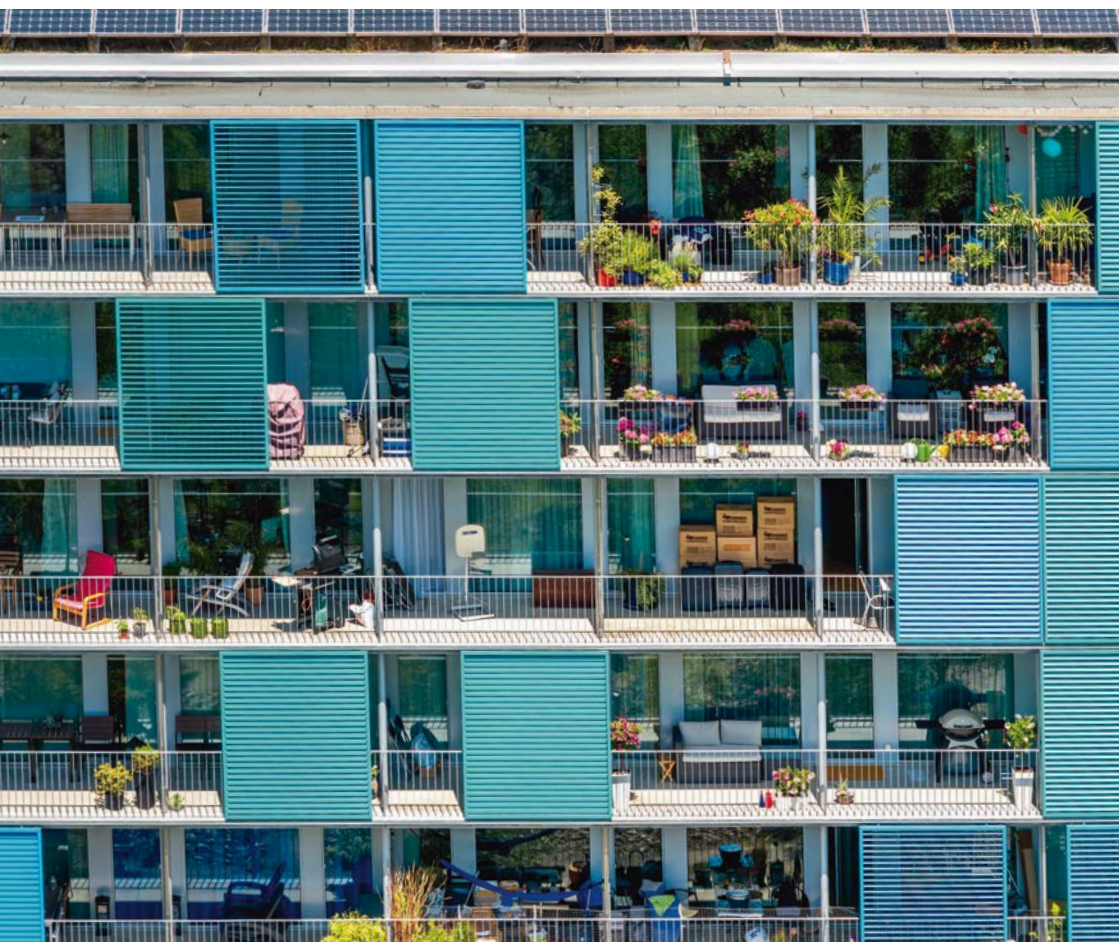


# Der Zürcher Hauseigentümer



S. 10 [Ab nach Balkonien](#)

S. 15 [HEV Zürich lanciert «Hevi»](#)

S. 16 [Bewerten Sie Ihr Eigenheim online](#)

## Verkaufen Sie Ihre Immobilie, und die Blumenwiese wartet auf Sie.

Verträumen Sie ruhig Ihre Tage in einer Blumenwiese. Um den Verkauf Ihrer Immobilie kümmert sich derweil Walde & Partner.

Schade, dass uns ein erfolgreicher Verkauf so oft innert kürzester Zeit gelingt. Für längere Erholungsphasen finden Sie bei uns auch Traumhäuser mit Blumenwiese.



Walde & Partner Immobilien AG  
Alte Landstrasse 107  
8702 Zollikon  
044 396 60 60  
[www.walde.ch](http://www.walde.ch)

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



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

## Zufriedener mit der Wohnsituation

In Bern wird wieder einmal in Erwägung gezogen, das Mietrecht zu revidieren, insbesondere die Regeln der Mietzinsgestaltung einer umfassenden Überprüfung zu unterziehen. In der Mai-Ausgabe des Zürcher Hauseigentümers schilderte Nationalrat Hans Egloff, Präsident HEV Schweiz und HEV Kanton Zürich, wie diesbezügliche Bestrebungen seit der Volksabstimmung von 2004 gescheitert sind. Er zieht daraus den Schluss, dass eine Mietrechtsrevision keinem echten Bedürfnis entspricht. Vielmehr entspreche das geltende Recht wohl dem kleinsten gemeinsamen Nenner, weswegen auch die nächsten Versuche zum Scheitern verurteilt seien.

Diese politische Einschätzung findet aus einer ganz anderen Optik Bestätigung: Die Wohnraumstudie von Moneypark in Kooperation von alaCasa.ch. Sie befasst sich auf Basis einer Online-Befragung mit den Wohnräumen der Bevölkerung, sowohl Eigentümern als auch Mietern. Es überrascht nicht wirklich, dass sich diesbezüglich eigentlich nichts geändert hat. Die Medien mögen noch so ausführlich über die negativen Aspekte berichten, die Zersiedlung beklagen, die bünzlige und umweltschädigende Seite der «Hüslischweiz» hervorheben, der Traum vom freistehenden Einfamilienhaus auf dem Land oder in der Natur ist offenbar unzerstörbar. Die Wohneigentumsquote in der Schweiz ist mit 39 Prozent im internationalen Vergleich immer noch extrem niedrig. Aber – das erstaunt mich schon eher – auch heute noch legt die Hälfte der Befragten regelmässig Geld zurück, um ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen zu können.

Und vor allem: Insgesamt sind die Schweizerinnen und Schweizer mit ihrer Wohnsituation zufriedener als in den Vorjahren. Aus der Sicht derjenigen, die das Mietrecht unbedingt verschärfen wollen, sind das natürlich bad news. Sie sollten zur Kenntnis nehmen, dass die Leute nicht ein besonders restriktives Recht wollen, sondern dass gebaut wird. Die rege Bautätigkeit der letzten Jahre hat offensichtlich wesentlich zur Zufriedenheit beigetragen – mehr als ein restriktiveres Mietrecht.



Albert Leiser



**Geschäftsstelle  
Hausigentümergebietverband  
Kanton Zürich**  
Albisstrasse 28, Postfach  
8038 Zürich  
Tel. 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  
Tel. 044 487 17 07

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

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

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

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

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

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

**Autoren dieser Ausgabe**  
M<sup>Law</sup> Stéphanie Bartholdi,  
Juristin HEV Schweiz  
Dr. Urs Baserga, Biologe, Alten/ZH  
Lic. iur. Daniela Fischer, Telefonische  
Rechtsberatung HEV Zürich  
Lic. iur. Sandra Heinemann, Rechts-  
beratung/ Prozessführung HEV Zürich  
Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH  
Lic. iur. Kathrin Spühler, 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



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.

Auflage: 59 985  
(WEMF-bestätigt)

Nachdruck nur mit  
Quellenangabe

(z. B. HEV Zürich 9/2016)  
gestattet.

Produktebesprechungen  
können nicht aufgenommen  
werden.

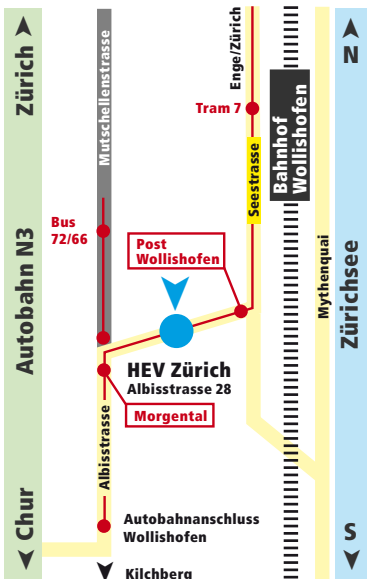
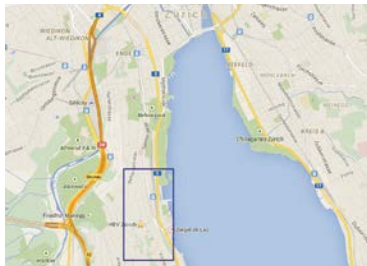
Erscheint monatlich einmal.

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

Über nicht bestellte  
Manuskripte kann keine  
Korrespondenz geführt  
werden.

printed in  
switzerland

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



## SEITE DES DIREKTORS

**Zufriedener mit der Wohnsituation** 3

## SEITE DES PRÄSIDENTEN

**MuKen nicht ohne die Hauseigentümer** 71

## POLITIK

**Roadshow-Happy-Hour  
«Aus dem Kantonsrat»** 7  
8

## AKTUELL

**WAS ALLES ERLAUBT IST – UND WAS NICHT**

**Ab nach Balkonien** 10

NEUE KINDERBEILAGE

**HEV Zürich lanciert «Hevi»** 15

HEDONISCHE METHODE

**Bewerten Sie Ihr Eigenheim online** 16

VERBREITETE IRRTÜMER

**«Regen führt als Hochwasser zu Schäden»** 18

HEV ZÜRICH AM ZÜRI FÄSCHT 2019

**Erkunden Sie die Stadt Zürich aus der Luft!** 21

«eBaugesucheZH»

**Elektronische Plattform für  
Baubewilligungsprozess ist bald startklar** 22

## RECHT

KAUF-/WERKVERTRAG

**Immobilienverkauf: Voraussetzungen für  
gültige Reservationsvereinbarungen** 30

STOCKWERKEIGENTUM/DATENSCHUTZ

**Wie detailliert darf die Kostenabrechnung  
an die Stockwerkeigentümer sein?** 33

MIETRECHT

**Hat der ausziehende Mieter Anspruch  
auf eine Zwischenabrechnung?** 36

SACHENRECHT

**Wie kann eine Grenzvorrichtung  
beseitigt werden?** 38

MIETRECHT

**Was geschieht mit dem Mietvertrag  
während der Erstreckungsdauer?** 42

MIETRECHT

**Kündigung wegen Baustelle** 43

## NATUR

PFLANZENORAKEL UND ANDERE SPIELE

**Er liebt mich, er liebt mich nicht, er liebt mich...** 55

TIERE IM ZOO

**Was zoologische Gärten zum Artenschutz und zur  
Biodiversität beitragen** 63

## SERVICE

AUSFLUG MITGLIEDERFORUM

**Bern und sein Bundeshaus** 24

SEMINARE

**«Die professionelle Verwaltung  
einer Liegenschaft»** 28

**«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»** 35

**«Wie funktioniert Stockwerkeigentum? – Aus  
der Praxis für die Praxis»** 40

**«Die Wohnungsabnahme»** 47

DRUCKSACHENVERKAUF

**Ratgeber – «Der Mietzins»** 44

**Bestellformular** 49

**Kreuzworträtsel** 52

**Sektionen im Kanton Zürich** 68

**Inserenten stellen sich vor** 70

## ZUM TITELBILD

### Haus in Zürich-Oerlikon

Worauf Mieter und Stockwerkeigentümer bei der  
Nutzung ihrer Balkone und Terrassen achten müssen.

Bild: iStock



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

## Ihr Rechtsproblem. Unsere Beratung.

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

**Ihre Immobilien. Unser Zuhause.**

## Der Hauseigentümerverband Kanton Zürich lädt Sie herzlich zur «Happy Hour» ein!



**Gregor Rutz**  
Nationalrat SVP



**Hans-Ulrich Bigler**  
Nationalrat FDP



**Martin Farner**  
Kantonsrat FDP



**Josef Wiederkehr**  
Kantonsrat CVP

An verschiedenen Orten im Kanton Zürich veranstalten wir einen ungezwungenen Apéro (jeweils von **19-20 Uhr**), an welchem Sie sich mit unseren Spitzenkandidaten austauschen können.

**Montag, 26.8.** Chesselhuus, Tumbelenstrasse 6, 8330 **Pfäffikon**

**Mittwoch, 28.8.** Cavalleria/Reitverein, Reitplatzweg, 8610 **Uster**

**Dienstag, 17.9.** Schinzenhof, Alte Landstrasse 24, 8810 **Horgen**

**Dienstag, 24.9.** Seehotel Sonne, Seestrasse 120, 8700 **Küssnacht**

**Montag, 30.9.** Gleis21, Buchsackerstrasse 21, 8953 **Dietikon**

**Montag, 7.10.** Restaurant Krone, Zürcherstrasse 26, 8908 **Hedingen**

- Türöffnung: 18.30 Uhr, Beginn 19.00 Uhr
- Begrüssung: Nationalrat **Hans Egloff**, Präsident HEV Kanton Zürich



## «Aus dem Kantonsrat»



Bild: André Springer

Der Zürcher Kantonsrat behandelt in seinen Sitzungen immer wieder Geschäfte, die für die Haus- und Grundeigentümer im Kanton Zürich von Belang sind. Im «Zürcher Hauseigentümer» werden diese in Zukunft aufgelistet und mit dem Abstimmungsverhalten der Parteien versehen. Damit soll die Transparenz bezüglich Haltung der Parteien gegenüber den Anliegen und Bedürfnissen der Haus- und Grundeigentümer erhöht werden.

### Sitzung des Kantonsrats vom 13. Mai 2019 Geschäft

Dringliches Postulat «Klimanotstand» (62/2019)  
Das Postulat verlangt unter anderem vom Regierungsrat, den «Klimanotstand» auszurufen und eine Strategie zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen auf null bis 2030 zu erarbeiten.

#### Abstimmungsverhalten

89 JA-Stimmen aus SP, AL, Grüne, GLP und EVP  
84 NEIN-Stimmen aus CVP, FDP, SVP  
7 Enthaltungen, Abwesenheiten

### Sitzung des Kantonsrats vom 27. Mai 2019 Geschäft

«Initiative zur Änderung des Energiegesetzes» (5402a)

Das Energiegesetz soll neu festlegen, dass bei neuen und bestehenden Gebäuden mit zentraler Wärmeversorgung bereits ab drei Einheiten Geräte zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs installiert werden müssen.

Die vorberatende Kommission stellte dem Kantonsrat den Antrag, die Initiative abzulehnen: Wer also für die Änderung war – Zähler bereits ab drei Wohnungen –, musste Nein stimmen. Wer dagegen war, musste Ja stimmen.

#### Abstimmungsverhalten

76 JA-Stimmen (also gegen Änderung) aus AL, CVP, FDP und SVP  
81 NEIN-Stimmen (also für Änderung) aus SP, Grüne, GLP und EVP  
23 Enthaltungen, Abwesenheiten

#### Aktuelle Sitzverteilung im Kantonsrat

AL	6 Sitze
CVP	8 Sitze
EVP	8 Sitze
FDP	29 Sitze
GLP	23 Sitze
Grüne/CSP	22 Sitze
SP	35 Sitze
SVP/EDU	49 Sitze
Total	180 Sitze



«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



Bild: fotolia

WAS ALLES ERLAUBT IST – UND WAS NICHT

## Ab nach Balkonien

**Die voll besetzten Parkplätze vor den Gartencentern sind ein klares Indiz: Die Garten- und Balkonsaison ist in der Schweiz bereits in vollem Gange und die Gärten und Balkone erstrahlen wieder in ihrer ganzen Blütenpracht. Worauf aber müssen Mieter und Eigentümer bei der Nutzung ihrer Balkone und Terrassen besonders achten?**

### Balkonbepflanzung

Was den Innenbereich angeht, hat der Mieter weitgehende Gestaltungsfreiheit. Selbstverständlich darf er auch in vom Vermieter zu Verfügung gestellten (leeren) Pflanzentöpfen Blumen nach seinem Gusto pflanzen.

Ohne Zustimmung des Vermieters darf der Mieter aber keine Blumenkästen nach aussen anbringen. Mit dieser Regel soll der einheitliche optische Gesamteindruck der Liegenschaft gewahrt bleiben und eine Gefährdung von Nachbarn und Passanten verhindert werden (herun-

terstürzende Blumenkästen). Dasselbe gilt auch für Stockwerkeigentümer. Ohne Zustimmung der Gemeinschaft sind Balkonkästchen im Balkonaussenbereich nicht gestattet.

### Sichtschutzwände

Grundsätzlich sind alle Massnahmen, die das äussere Erscheinungsbild der Liegenschaft betreffen, ohne vorherige Zustimmung des Vermieters unzulässig. Dazu gehören insbesondere Vorhänge, festinstallierte Sichtschutzwände aller Art oder das Anbringen von Folien auf Glasbalkonbrüstungen. Auch dem Stockwerkeigentümer ist es untersagt, ohne Erlaubnis der Stockwerkeigentümergeinschaft, z.B. die Balkonbrüstung zu verändern (erhöhen, anmalen), den Balkon zu verglasen oder Glas- oder Kunststoffwände als Sichtschutz zu installieren.

### Wäscheständer

Das Aufhängen der Wäsche auf Balkon und Terrasse ist dem Mieter und Stockwerkeigentümer grundsätzlich erlaubt. Festinstallierte Wäscheständer dürfen gegen den Willen des Vermieters resp. der Stockwerkeigentümergeinschaft nicht angebracht werden.

### Haftung

So schön hübsch bepflanzte Kistli auch sind, Mieter und Eigentümer sollten beim Anbringen unbedingt darauf achten, dass die Pflanzenbehälter fachmännisch montiert und gut gesichert sind.

Vom Aufstellen von Vasen und Töpfen auf Fenstersimsen ist dringend abzuraten. Denn bläst ein Sturm oder Windstoss die Bepflanzung vom Balkon, so haftet in der Regel der Bewohner der Wohnung für allfällige Sach- und Personenschäden.



MLaw Stéphanie Bartholdi

Juristin beim HEV Schweiz

**MALER**  
KILCHBERG **FEURER**



**Die Zukunft hat  
bei uns Tradition.**

Tel. 044 715 21 20  
[www.malerfeurer.ch](http://www.malerfeurer.ch)



**HÖGG**  
LIFTSYSTEME  
CH-9620 LICHTENSTEIG  
TELEFON 071 987 66 80

**TREPPENLIFTE**

ROLLSTUHLLIFTE  
SITZLIFTE  
AUFZÜGE



Montiert in  
2 Wochen

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

SWISS ENGINEERING+



**Giorgio Giani und sein Team**  
freuen sich auf Ihren Anruf: 044 487 18 10  
oder per E-Mail: giorgio.giani@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.**



### Lust auf eine neue spannende Herausforderung? **Innovative(r) Immobilienbewirtschafter(in)**

Für unseren Mandaten am linken, oberen Zürichsee, suchen wir eine(n) engagierte(n), erfahrene(n) Immobilienbewirtschafter(in) für das eigene Immobilienportfolio.

**Sie bewirtschaften selbständig und alleine das vielseitige Immobilienportfolio.** Wenn es für Sie eine spannende Herausforderung ist, einen Bereich neu aufzubauen, dann sind Sie unser(e) Wunschkandidat(in).

Wir bieten Ihnen eine langfristige, interessante Anstellung, moderner Arbeitsplatz im Grossraum Pfäffikon/SZ mit attraktiver Entlohnung. Stellenantritt per 1.10. od. 1.11.19.

Ihre schriftliche Bewerbung richten Sie bitte per E-Mail an:  
KMU Treuhand und Revisions AG Hr. Ezio Zago E-Mail: ezio.zago@kmu-treurevi.ch

### **Der Aufgabenbereich umfasst primär**

- Dynamische und proaktive Bewirtschaftung des eigenen Immobilienportfolios
- Selbständiges Erstellen der Liegenschaftsbuchhaltung, inklusive Abschlüsse
- Vermarktung und Erstvermietung eines Neubau-Wohnprojektes und dessen Aufnahme in die Bewirtschaftung

### **Sie bringen mit**

- Eidg. Fachausweis «Immobilien-Bewirtschafter» oder «Immobilien-Treuhänder» oder gleichwertige Ausbildung
- langjährige Erfahrung als Immobilien-Bewirtschafter mit fundierten Kenntnissen in Mietrecht und Vertragswesen
- LIBU-Kenntnisse sind Voraussetzung
- MWST-Kenntnisse und Englisch von Vorteil
- Eigenes Fahrzeug

## QUADRAGARD® EINBRUCH-SCHUTZ-TEAM

Wir sorgen für Ihre Sicherheit



**Beratung**

Wir beraten Sie kostenlos und unverbindlich und definieren mit Ihnen zusammen den gewünschten Sicherheitsstandard.



**Nachrüstung**

Auch wenn Sie keinen Neubau durchführen möchten, können wir Ihre Fenster und Türen nachträglich sichern.



**Wertsteigerung**

Sicherheitsfaktor, Wärmedämmung und Schallschutz: Einbruchschutzmassnahmen steigern den Wert einer Immobilie.



**Sicherheitsfolien**

Seit über 30 Jahren sichern wir Fenster und Glasfronten mit Spezialfolien; unser Sortiment deckt alle Bedürfnisse ab.



### **Kontaktieren Sie uns!**

Martin Eichholzer AG  
Bachmattweg 13  
Postfach  
CH-8048 Zürich  
Tel. 044 434 10 10  
info@quadrargard.ch  
www.quadrargard.ch

**QUADRAGARD**  
EINBRUCHSCHUTZ



## jetzer storen.

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

Jetzer Storen GmbH

In der Wässeri 16, 8047 Zürich

Tel. +41 44 401 07 47, Fax +41 44 401 07 48

e-mail: info@jetzer-storen.ch

# LENDEN MANN

Kaminfeger- und Dach-Service

Tramstrasse 68, 8050 Zürich

Telefon 044 311 9062, Fax 044 311 7767

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

**Alle Kaminfearbeiten im mechanischen, chemischen oder Hochdruckreinigungs-Verfahren**

**Streicharbeiten an Blechgarnituren über Dach**

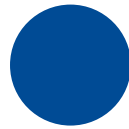
**Verkauf und Montage von Dach- und Wohnraumdachfenstern**

**Estrichisolationen**

**Prompter Kontroll- und Reparaturservice**

## 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  
Kugelilostrasse 48  
8050 Zürich



Tel. 044 313 13 44  
Fax 044 311 91 35  
E-Mail: [home.garden@swissonline.ch](mailto:home.garden@swissonline.ch)  
[www.home-garden-ag.ch](http://www.home-garden-ag.ch)

## 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](mailto:info@domeisenfenster.ch)  
[www.domeisenfenster.ch](http://www.domeisenfenster.ch)

**EgoKiefer**  
Fenster und Türen

NEUE KINDERBEILAGE

## HEV Zürich lanciert «Hevi»

Mit Hevi können die Kleinsten unter uns Spannendes und Lustiges erleben, selber aktiv sein und einen Preis gewinnen.

Bereits bei seinem ersten Abenteuer – wie könnte es anders sein – hat Hevi nur einen sehnlichsten Wunsch: Er möchte sein eigenes Haus! Lesen Sie mit Ihren Kindern oder Enkeln, wie er zu seinem Eigenheim kommt und was er dabei alles erlebt.

Die neue Kinderbeilage «Hevi» wurde gemeinsam mit dem bekannten Illustrator Andrea Caprez realisiert.

### Für Mitglieder kostenlos

Sie können die Kinderbeilage «Hevi» kostenlos bestellen. Mitglieder des HEV Zürich erhalten «Hevi» mit dieser Ausgabe des «Zürcher Hauseigentümers».

Bestellung per E-Mail an:  
[hevi@hev-zuerich.ch](mailto:hevi@hev-zuerich.ch)

Per Post mit Bestellcoupon an:  
HEV Zürich, Hevi, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich



### BESTELLCOUPON

Bitte schicken Sie mir die Kinderbeilage zu.

<input type="text"/>	<input type="text"/>
Anzahl	Mitglieder-Nr.
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Name	Vorname
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Strasse	PLZ und Ort
<input type="text"/>	<input type="text"/>
E-Mail	<input type="text"/>

STATISTISCHE VERGLEICHSWERTMETHODE (AUCH HEDONISCHE METHODE GENANNT)

# Bewerten Sie Ihr Eigenheim online

Es ist auf einfache Weise möglich, anhand statistischer Vergleiche von über 20 000 Freihandverkäufen von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen pro Jahr – das entspricht etwa knapp der Hälfte der jährlichen Transaktionen in der Schweiz – den Wert Ihres Eigenheims zu bestimmen. Dabei werden mittels einer Vergleichswertmethode die von den Käufern unterschiedlich gewerteten Einzel-faktoren einer Immobilie erfasst, gewichtet und miteinander verglichen, um dadurch zu einem Gesamtwert zu gelangen.



Diese statistische Vergleichswertmethode (mittels multipler linearer Regression) beurteilt ein Objekt nach den äusseren und inneren Werten.

Zu den äusseren Werten gehören die Makrolage (Zugehörigkeit zu einer Region, Attraktivität der Gemeinde, Steuerkraft, Erreichbarkeit des nächsten Wirtschaftszentrums usw.) sowie die Mikrolage (Distanzen zu öffentlichem Verkehr, Sicht, Besonnung, Immissionen usw.). Letztere basiert zudem auf einem Höhen- wie auch auf einem Landschaftsmodell (swisstopo).

Die inneren Werte hingegen berücksichtigen die umfangreichen Informationen über quantitative Faktoren einerseits (Grundrissgrösse und -qualität, Volumen, Nutzfläche, Zimmerzahl usw.) und über qualitative Angaben (Baujahr, Zustand, Ausbaustandard usw.) andererseits. Zusätzlich fliessen spezielle wertmindernde oder wertvermehrnde Informationen und Zusatz-

objekte in die Auswertung ein. Diese «impliziten Preise» der Objekteigenschaften können im Marktgleichgewicht (gehandelte Objekte) gemessen werden, um dann mittels der statistischen Schätzung dieser Preise eine Vorhersage der Marktwerte von anderen Objekten mit anderen Qualitäten zu machen.

Dank eines effizienten Berechnungstools können Sie damit nun den Wert Ihres Einfamilienhauses oder Ihrer Eigentumswohnung selber berechnen lassen, indem Sie die notwendigen Daten direkt eingeben auf <https://hev-zuerich-hedonic.wuestappraisal.com>.

Nach nur wenigen Tagen erhalten Sie per E-Mail einen durch Spezialisten unserer Bewertungsabteilung überprüften sechsseitigen Bewertungsbericht. Die Auswertung erfolgt mittels der hedonischen Bewertungsfunktion «Wüest Appraisal» der Firma Wüest & Partner AG, die unter anderem auch Partner von diversen Banken, Versicherungen, kantonalen Steuer-ämtern usw. ist.

Eine Besichtigung Ihrer Liegenschaft ist nicht notwendig. Die angebotene Computerschätzung eignet sich für geläufige Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, nicht aber für Luxus- oder Abbruchobjekte, Mehrfamilien- und Geschäftshäuser. Die Kosten betragen CHF 325.– plus MwSt (= CHF 350.05 inkl. MwSt). (rcv)

## HEDONISCHE BEWERTUNG

Die Seite ist auch aufrufbar auf [www.hev-zuerich.ch/bewerten](http://www.hev-zuerich.ch/bewerten) ► dann das Kästchen rechts «Aktuell: Wieviel ist mein Eigenheim wert?» anklicken.

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.

## VERBREITETE IRRTÜMER

# «Regen führt als Hochwasser zu Schäden»

Bisher standen Hochwasser führende Bäche und Flüsse im Fokus der Präventionsbemühungen. Etwa die Hälfte der Schäden wird jedoch durch Regenwasser verursacht, das nicht versickert und direkt in Gebäude fliesst. Eine neue Hinweis-karte zeigt nun, wo dies passieren kann. Wer sich auf der Karte informiert, kann Schäden voraus-

sehen. Oft genügen einfache Massnahmen, um sich zu schützen.

Die «Gefährdungskarte Oberflächenabfluss» ist auf dem GIS-Browser des Kantons Zürich einsehbar. (rcv)

[www.maps.zh.ch/oberflaechenabfluss](http://www.maps.zh.ch/oberflaechenabfluss)



Oberflächenabfluss an der  
Albisstrasse 28, Geschäftsstelle  
HEV Zürich

Leben unter Dach – Wohnen und geniessen – Umwelt schonen und Energiesparen

# WEBER

WEBER DACH AG  
Zürich [www.weberdach.ch](http://www.weberdach.ch)

Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung  
seit über 100 Jahren

Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt  
044 482 98 66 [weber@weberdach.ch](mailto:weber@weberdach.ch)

## Interkantonale Strafanstalt Bostadel

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

### Malerei

Unsere modern eingerichtete Malerei und Ablaugerei mit umweltgerechter Entsorgung ist spezialisiert auf das Ablauen, Grundieren und Spritzen.

- Fensterläden
- Möbelstücke



### Schreinerei

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

- Stühle flechten
- Möbelrestaurationen
- Serienarbeiten



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

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

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



Handwerk

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



brunner-kuechen.ch  
5618 Bettwil  
056 676 70 70

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

Ihr kompetenter Ansprech-  
partner für Umbauten,  
Fassadenrenovation und  
Kundenarbeiten.



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



Auch bei  
wenigen  
Stufen!

**FLEXO**  
Innovative Handlauf-Systeme

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

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



Profitieren Sie von unserem  
Jubiläumsbonus



**SIMTRA**

Verlangen Sie Ihre kostenlose Offerte  
Verwaltung | Erstvermietung | Verkauf

**SIMTRA Immobilien AG**  
Telefon 044 318 70 70 | www.simtra.ch  
Stadt Zürich | Kanton Zürich



**Züri  
Fäscht**  
5.-7. Juli 2019

HEV ZÜRICH AM ZÜRI FÄSCHT 2019

## Erkunden Sie die Stadt Zürich aus der Luft!



**Helikopter-Pilot für einen Tag: Einsteigen, anschnallen und abheben.**  
Dank Virtual Reality wird der Flug mit einem Eurocopter EC 135 über  
den Dächern von Zürich endlich Wirklichkeit.

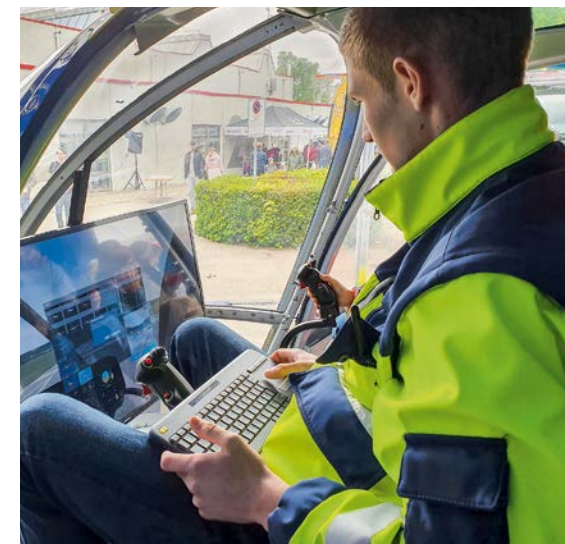
Der HEV Zürich bietet in Kooperation mit der  
AAA Alpine Air Ambulance die einzigartige  
Möglichkeit, in einem Helikoptersimulator zu-  
sammen mit einem Instruktor die Stadt von oben  
zu betrachten. Eine Attraktion für die ganze  
Familie (geeignet ab 6 Jahren).

### INFORMATION

Organisation: HEV Zürich und AAA Alpine Air Ambulance  
Stand: 9211

Flugbetrieb:

Freitag, 17.00 bis 02.00 Uhr  
Samstag, 14.00 bis 02.00 Uhr  
Sonntag, 11.00 bis 20.00 Uhr



«eBaugesucheZH»

# Elektronische Plattform für Baubewilligungsprozess ist bald startklar

Ende Juni wird die Pilotapplikation der elektronischen Plattform eBaugesucheZH fertiggestellt. Im Herbst testen dann sechs Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Gesamtsystems und schliesslich ist im ersten Halbjahr 2020 die Einführung des Betriebes geplant.

Das Projekt eBaugesucheZH befindet sich aktuell in der Realisierungsphase. Bis Ende Juni wird die Pilotapplikation für die elektronische Plattform fertiggestellt. Zeitgleich werden die Erweiterungen der Bausoftware umgewandelt, um Gemeinden mit Bausoftware an eBaugesucheZH anbinden zu können.

In den Sommermonaten stehen Installationen, Schulungen und Tests der Bausoftware in den Pilotgemeinden an, bevor im September der dreimonatige Pilotbetrieb in Aesch, Aeugst am Albis, Dübendorf, Pfäffikon, Richterswil und Winterthur starten wird. In dieser Zeit wird die Funktionsfähigkeit des Gesamtsystems mit Anbindung an die Bausoftware der Gemeinden und der kantonalen Leitstelle für Baubewilligungen geprüft. Der Zugang zu eBaugesucheZH ist in dieser Projektphase noch nicht öffentlich.

Die Abnahme des Gesamtsystems ist Ende 2019 vorgesehen. Die Einführung des öffentlichen

Betriebs soll im ersten Semester 2020 mit ca. zwanzig Gemeinden im Rahmen einer Beta-Phase erfolgen.

Mit der Einführung von eBaugesucheZH ist die technische Voraussetzung für den elektronischen Baubewilligungsprozess realisiert. Die heutigen bau- und verwaltungsrechtlichen Rahmenbedingungen lassen jedoch noch kein durchgängig digitales Baubewilligungsverfahren zu. Das Papierdossier und die handschriftliche Signatur sind nach wie vor rechtsverbindlich.

Um bis 2022 ein rein digitales Baudossier umsetzen zu können, sind einerseits neue Rechtsgrundlagen notwendig und andererseits ein verzahntes Vorgehen mit den Entwicklungen anderer Digitalisierungsbestrebungen des Kantons. (rcv)

Weitere Informationen finden Sie auf:  
[www.ebaugesuche.zh.ch](http://www.ebaugesuche.zh.ch)



Ein Erklärvideo erläutert, wie der elektronische Baubewilligungsprozess funktionieren wird.



## RENOVATION ZUM PAUSCHALPREIS

### FASSADE sanieren

energetische Optimierung über Fassadenisolation und Ersatz der Fenster und Storen

### KÜCHE & BAD erneuern

Komfortsteigerung im Küchen- und Badbereich

### GRUNDRISS modernisieren

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

### HAUSTECHNIK ersetzen

Evaluation und Sanierung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation



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



AUSFLUG MITGLIEDERFORUM

## Bern und sein Bundeshaus

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

**Donnerstag, 26. September 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, 28. August 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 26. September 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](http://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](http://www.scherrer.biz)

DACH METALL FASSADE HOLZ

**Umsichtig und nachhaltig  
bewirtschaftete  
Mietliegenschaftenmandate  
im Raum Zürich per  
1.1.2020 in Verwaltung  
abzugeben.**

Für nähere Angaben  
melden Sie sich bitte unter  
der Chiffre 1125 HEVZH,  
an NZZ Fachmedien AG,  
Fürstenlandstrasse 122,  
9001 St. Gallen

## Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Gattikon (Gemeinde Thalwil)

### 4 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus

Das Naherholungsgebiet liegt direkt vor Ihren Füßen. Das einseitig angebaute Einfamilienhaus befindet sich direkt nördlich gegenüber dem Gattikerweiher. Wohnfläche ca. 106 m<sup>2</sup>, Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon/Loggia, Pergola, Baujahr 1946, Grundstücksfläche 569 m<sup>2</sup>, Autoabstellplatz im Freien.

Mindestverkaufspreis: CHF 995 000.–



Stallikon-Sellenbüren

### Die blaue Villa

In einem ruhigen, sonnigen Wohnquartier. Schule in der Nähe. Freistehendes 6-Zimmer-Einfamilienhaus, Wohnfläche ca. 220 m<sup>2</sup>, Wohn-/Esszimmer mit Cheminée und Kachelofen, teilweise gedeckter Sitzplatz, Balkon, Baujahr 1961 (umfassende Erneuerungen ab 1985), Grundstücksfläche 1022 m<sup>2</sup>, Einzelgarage, 2–3 Aussen-Abstellplätze auf dem Vorplatz.

Verhandlungspreis: CHF 1 590 000.–



Uerikon (Gemeinde Stäfa)

### Lichtdurchflutetes 5-Zimmer-Einfamilienhaus

Die freistehende Liegenschaft befindet sich an sonniger und kinderfreundlicher Lage mit schöner Fernsicht in die Alpen (und wenig Seesicht). Wohnfläche ca. 170 m<sup>2</sup>. Gedeckter Sitzplatz sowie beheizter Wintergarten. Baujahr 1995, Grundstücksfläche 462 m<sup>2</sup>. Doppelgarage (sowie zwei davorliegende Aussen-Abstellplätze).

Verhandlungspreis: CHF 1 590 000.–



Zürich-Albisrieden

### 2-Familien-Haus

Das freistehende 2-Familien-Haus mit Sicht über die Stadt befindet sich an sonniger und zentraler Lage. 2 1/2-Zi.-Wohnung, NF ca. 60 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, und 4 1/2-Zi.-Maisonettewohnung, NF ca. 115,6 m<sup>2</sup> im Ober- und Dachgeschoss. Baujahr 1902 / Totalsanierung 2000, Grundstücksfläche 413 m<sup>2</sup>, 2 Autoeinstellplätze in der Einstellhalle und 2 Aussen-Abstellplätze.

Verhandlungspreis: CHF 2 000 000.–

Alle unsere aktuellen Verkaufsobjekte finden Sie auf  
unserer Internetseite [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch)

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



MIGROL Tankrevision



## Tankrevision (FÜR ALLE TANKS OBLIGATORISCH)

Eine Tankanlage soll laut Gesetz regelmässig von einer Fachfirma kontrolliert werden.

### Ihre Vorteile:

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

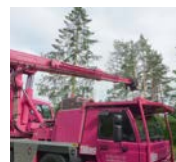
Jetzt Offerte anfordern:  
☎ 044 495 12 12 oder unter  
[www.migrol-tankrevision.ch](http://www.migrol-tankrevision.ch)



Spezialfällarbeiten

Telefon: 052 345 21 22  
E-Mail: [info@faellag.ch](mailto:info@faellag.ch)  
Internet: [www.faellag.ch](http://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

## 2-TAGE-INTENSIVSEMINAR

# «Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft»

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

«Die Verwaltungsübernahme»



**Patrik Schlageter**  
eidg. dipl.  
Immobilientreuhänder  
Leiter Verwaltung/  
Bewirtschaftung

«Die Vermietung»  
«Der Wohnungswechsel»



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

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



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

«Der Mietzins»  
«Die Mietzinsanpassung»



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

«Die Nebenkosten»



**Sandra Heinemann**  
lic. iur. HSG  
stv. Leiterin  
Rechtsberatung/  
Prozessführung

«Die Renovation»



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

«Die Hauswartung»



**Erich P. Schneider**  
Immobilienbewirtschafter

«Die Versicherung des Hauseigentümers»



**Pascal Merlo**  
Fraumünster  
Versicherungs-Treuhand AG

## Aus dem Seminarinhalt:

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

## Änderungen vorbehalten

### INFORMATIONEN

**Datum:** 8. und 15. November 2019,  
(2-Tages-Kurs), 8.00 bis 17.00 Uhr

**Türöffnung:** 7.30 Uhr

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

**Seminarkosten inkl. ausführlicher Dokumentation und Stehlunch an beiden Kurstagen**

Mitglieder\*: Einzel CHF 800.–

Ehepaar\*\* CHF 1500.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 900.–

Ehepaar\*\* CHF 1700.–

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

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

### ANMELDUNG FÜR SEMINAR

#### «Liegenschaftsverwaltung» vom 8. und 15. November 2019

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

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)

<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"/>
Strasse	PLZ und Ort	
<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](http://www.hev-zuerich-shop.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

## KAUF-/WERKVERTRAG

# Immobilienverkauf: Voraussetzungen für gültige Reservationsvereinbarungen

Ein gemischter Vertrag besteht aus mehreren unterschiedlichen Vertragsbestandteilen. Daher muss der Frage der vertraglichen Formvoraussetzungen getrennt nachgegangen werden.

## (Vor-)Kaufvertrag

Entgegen der grundsätzlich vorherrschenden Formfreiheit obligatorischer Verträge schreibt Art. 216 Abs. 1 OR für Kaufverträge über Grundstücke zu deren Gültigkeit die öffentliche Beurkundung vor (es sei den sie sind unlimitiert, d.h. ohne Preisbestimmung).

Zweck dieser strengen Formvorschrift ist es, die Vertragsparteien vor übereilten, unter Umständen unüberlegten Geschäftsabschlüssen zu schützen.

Problematisch wird dies üblicherweise bei Reservationsvereinbarungen und -zahlungen, welche im Hinblick auf den Erwerb eines Grundstücks geleistet werden. Es handelt sich dabei um einen Vorvertrag zum Grundstückskaufvertrag, der nach Art. 22 Abs. 2 und 216 Abs. 2 OR den gleichen Regeln unterliegt, sofern der Kaufpreis zum Voraus bestimmt wird (sog. limitiertes Vorkaufsrecht).

Mit einem (Vor-)Kaufvertrag verbundene Konventionalstrafen, welche darin enthaltene Leistungspflichten absichern sollen, sind gleich formbedürftig. Eine Ausnahme davon bilden reine Vereinbarungen über Konventionalstrafen, welche ausschliesslich dazu gedacht sind, den unnützen Aufwand (d.h. das negative Vertragsinteresse) zu entschädigen (vgl. BGE 140 III 200, E. 5.3 und 5.5).

Reservationsvereinbarungen und -zahlungen werden gemacht, weil die Vorabklärungen im Zusammenhang mit einem Grundstückskaufvertrag aufwendig sind, weshalb sich der Kaufinteressent absichern möchte, dass das Grundstück tatsächlich an ihn verkauft wird, und der Verkäufer Gewähr möchte, dass der Käufer nicht noch in letzter Sekunde abspringt. Diese Reservationszahlungen werden daher zwar schriftlich vereinbart, meist wird dabei abgemacht, dass die Zahlung an den Kaufpreis angerechnet wird, aber die Formvorschrift der öffentlichen Beurkundung wird regelmässig nicht eingehalten.

Die Rechtsfolge von Grundstückskaufverträgen, welche die Formvorschrift (alle objektiv und subjektiv wesentlichen Vertragspunkte öffentlich zu beurkunden) missachten, ist deren Nichtigkeit (im Sinne von Art. 20 OR). Was juristisch die Ungültigkeit des Vertrags, das heisst so viel wie dessen Inexistenz, bedeutet. Dieses Faktum ist von Amtes wegen zu berücksichtigen, weshalb ein Eintrag im Grundbuch verweigert würde und auch keine gerichtliche Durchsetzung möglich ist. Das wiederum bedeutet, dass die Leistungen rechtsgrundlos erfolgt sind und somit via Bereicherungsrecht nach Art. 62 ff. OR herausverlangt werden können.

Aufgrund der bundesgerichtlichen Rechtsprechung werden die Folgen insofern abgemildert, als dass, wenn die Parteien einen formnichtigen Grundstückskaufvertrag beidseitig und in Kenntnis des Formmangels erfüllt haben, der Rechtsmissbrauch (Art. 2 ZGB) vermutet wird.

## (Vor-)Werkvertrag

Art. 22 i.V.m. 11 OR sieht vor, dass durch einen Vertrag die Verpflichtung zum Abschluss eines künftigen Vertrages begründet werden kann und dabei die Form eingehalten werden muss, die das Gesetz vorschreibt. Für den Werkvertrag nach Art. 363 ff. OR ist keine Formvorschrift vorgesehen. Aus Beweisgründen empfiehlt sich die Schriftlichkeit.

## (Vor-)Kauf-/Werkvertrag

Die in einem Vorvertrag festgehaltene Reservationszahlung für einen gemischten Kauf-/Werk-

vertrag für eine Liegenschaft wurde unlängst vom Bundesgericht beurteilt (BGE 4A\_109/2018). Entscheidend ist demnach der Zweck, den die Parteien mit der Reservationsvereinbarung und -zahlung verfolgen. Wenn Letztere nicht geleistet worden wäre ohne die vorvertragliche Verpflichtung, liegt eine Vertragseinheit vor. Zumeist die Anzahlung in der vorliegenden Fallkonstellation ausdrücklich an den Preis des Kaufpreises für das Grundstück anzurechnen war, wurde diese Vereinbarung als nichtig beurteilt.



**Sandra Heinemann**  
Lic. iur.  
Rechtsberatung/Prozessführung  
HEV Zürich

## 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.»




## Keine Veränderung des Hypothekenzinses für die Mieten

Der hypothekarische Referenzzinssatz für die Mietzinsen bleibt auch nach der Publikation am 3. Juni 2019 unverändert auf dem Niveau von 1,5%. Folglich gibt es keinen aktuellen Bedarf zur Mietzinsanpassung.



... EHRlich UND MIT EINEM LÄCHELN!

Wir warten  
geduldig, auf Ihre LIEGENSCHAFT  
zum Verkauf. mail@elianej.ch, 043 499 92 42

www.elianej.ch   

ELIANE J.

STOCKWERKEIGENTUM/DATENSCHUTZ

## Wie detailliert darf die Kostenabrechnung an die Stockwerkeigentümer sein?

«Ich bin Verwalterin einer Stockwerkeigentümergeinschaft. Jährlich versende ich die Kostenverteilung an die Eigentümer. Darauf sind alle Eigentümer, die Wertquoten, die Verbrauchszahlen und die Kosten jedes Einzelnen ersichtlich. Der Eigentümer A sieht also, wie viel Wasser Eigentümer B verbraucht hat. Ein Eigentümer ist nun der Ansicht, dass dies gegen den Datenschutz verstosse. Er ist nicht einverstanden mit der Offenlegung seiner Verbrauchszahlen. Wie ist die Rechtslage?»

Zu den Aufgaben der Verwaltung einer Stockwerkeigentümergeinschaft gehören unter anderem die Buchführung und die Erstellung korrekter Kostenabrechnungen. Das Gesetz spricht von einer Verteilung der gemeinschaftlichen Kosten und Lasten auf die einzelnen Stockwerkeigentümer (Art. 712s Abs. 2 ZGB).

Da es im Interesse aller Eigentümer ist, die korrekte Verteilung des Wasserverbrauchs oder der Heizkosten zu überprüfen, wird diese Kostenabrechnung üblicherweise detailliert und transparent erstellt. Es stellt sich die Frage, ob dies gegen den Datenschutz verstösst oder nicht. Ein publiziertes Gerichtsurteil ist nicht zu finden, das einen solchen Verstoß gegen den Datenschutz ausdrücklich bejaht oder verneint.

### Sicht des eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten (EDÖB)

Der eidgenössische Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragte ist der Ansicht, dass ein überwiegendes privates Interesse aller Eigentümer bestehe, die korrekte Verteilung des Wasserverbrauchs oder der Heizkosten zu überprüfen. Deshalb müsse die Kostenaufstellung transparent und nachvollziehbar sein. Der Detaillierungsgrad dürfe aber nicht so weit gehen, dass ein Verhaltensprofil des einzelnen Stockwerkeigentümers entstehe (z.B. durch Angabe der Uhrzeit des Wasserverbrauchs). Eine

Aufschlüsselung des jährlichen Wasserverbrauchs und der Heizkosten erscheine jedoch verhältnismässig.

Der eidgenössische Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragte ist demzufolge der Meinung, dass das überwiegende private Interesse der einzelnen Stockwerkeigentümer an einer umfassenden Kostenabrechnung den Eingriff in die Privatsphäre des Einzelnen im Sinne des Datenschutzgesetzes rechtfertigt (Art. 12 und 13 DSGVO).

### Fazit

Weil die Stockwerkeigentümergeinschaft eine Gemeinschaft ist und es sich um gemeinschaftliche Kosten handelt, die mit dem reglementarischen oder gesetzlichen Verteilschlüssel auf die einzelnen Eigentümer verteilt werden müssen, ist es also in Ordnung, wenn die Verwaltung eine detaillierte Kostenaufstellung macht und Eigentümer A sieht, wie viel Wasser Eigentümer B verbraucht hat.



**Daniela Fischer**  
Lic. iur.  
Telefonische Rechtsberatung  
HEV Zürich

## Kaminfeger, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann

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

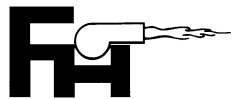
### Eggenberger Kaminfegerie GmbH

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](http://www.eggenberger.ch)



## 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](http://www.fhwaerme.ch/fh@fhwaerme.ch)

### Ihr sicherer Partner für

- Energieprobleme
- Erneuerbare Energien für Altbauanierungen
- Kamin- und Heizungssanierungen
- 24-Stunden-Brenner-Service
- Feuerungskontrolleur mit Eidgn. Fachausweis

# Thoma Bauspenglerei Zürich

Dachkontrolle / Dachunterhalt / Rinnenreinigung / Reparaturen

Flachdach-Steildach / Blitzschutz / Beratung / Devisierung

Tel. 044 431 42 52 / [www.thoma-bauspenglerei.ch](http://www.thoma-bauspenglerei.ch)

[info@thoma-bauspenglerei.ch](mailto:info@thoma-bauspenglerei.ch)



Rota AG  
Naturstein- und  
Keramikbeläge  
Rütiwisstrasse 3  
Postfach  
CH - 8820 Wädenswil

T: 044 781 42 33 F: 044 781 42 28  
M: [info@rota-plattenbelaege.ch](mailto:info@rota-plattenbelaege.ch)  
I: [www.rota-plattenbelaege.ch](http://www.rota-plattenbelaege.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 Liegen-  
schaften ■ Inventarverfahren inkl. Schwarzgeld ■ Erbengemein-  
schaften und Steuerfallen ■ Erbvorbezug, Möglichkeiten,  
Vor- und Nachteile ■ Planung zu Lebzeiten ■ Steuerfolgen bei  
Schenkungen, Wohnrecht und Nutzniessung

Änderungen vorbehalten

Eigentümer und Verwalter kleiner und mittlerer Liegenschaften  
lernen von Fachleuten mit langjähriger 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 unent-  
schuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen  
SeminarKosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbst-  
verständlich 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](http://www.hev-zuerich-shop.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.

## MIETRECHT

# Hat der ausziehende Mieter Anspruch auf eine Zwischenabrechnung?

«Mein Mieter ist vor zwei Wochen ausgezogen und verlangt, dass ich eine Nebenkosten-Zwischenabrechnung mache. Der Stichtag in meinen Mietverträgen ist aber erst in ein paar Monaten. Bin ich verpflichtet, ihm eine Zwischenabrechnung zu erstellen? Die Mieterkaution will er auch per sofort zurück. Muss ich diese freigeben, oder kann ich sie bis zur Erledigung der Nebenkostenforderung noch gesperrt halten?»

Nebenkosten sind nur geschuldet, wenn sie neben dem Nettomietzins besonders vertraglich vereinbart und genau umschrieben sind. Entweder wird im Mietvertrag eine Pauschale vereinbart, dann sind die vereinbarten Nebenkosten damit abgegolten und es erfolgt keine Abrechnung, oder es werden laut Mietvertrag Akontobeträge erhoben, dann muss die Abrechnung mindestens einmal jährlich erfolgen.

Der Zeitpunkt der Abrechnung sollte vertraglich festgelegt werden. Wenn kein Stichtag vereinbart wurde, gilt der Ortsgebrauch. Ein üblicher Abrechnungstermin ist der 30. Juni.

## Kein Anspruch auf Zwischenabrechnung

Ob der ausziehende Mieter, mit dem im Mietvertrag für die Nebenkosten Akontobeträge vereinbart wurden, einen Anspruch auf eine Zwischenabrechnung hat, ist gesetzlich nicht geregelt. Nach herrschender Lehre und Praxis gibt es jedoch grundsätzlich keinen Anspruch auf eine vorzeitige Zwischenabrechnung. Der Vermieter muss im Besitz sämtlicher Zahlen sein, um die Nebenkostenabrechnung zu erstellen. Die Erstellung der Abrechnung ist daher erst nach Ablauf eines Abrechnungsjahres sinnvoll möglich.

Bei der jährlichen Abrechnung muss der Mieterwechsel natürlich berücksichtigt werden. Die Nebenkosten sind nur pro Rata zu verrechnen. Für die Heizkosten mit oder ohne Warmwasseraufbereitung gibt es entsprechende Tabellen mit Prozentzahlen, falls nicht ohnehin Zähler vorhanden sind.

Dem während der Abrechnungsperiode ausziehenden Mieter werden nur die Monate verrechnet, während derer er noch in der Wohnung gewohnt hat, dem einziehenden Mieter nur diejenigen Monate vom Einzug bis zum Stichtag der Abrechnung.

## Rückbehalt der Kautionsleistung

Da die Kautionsleistung (auch Sicherheitsleistung oder Depot genannt) dem Vermieter auch über das Mietvertragsende hinaus als Sicherheit für sämtliche Ansprüche aus dem Mietverhältnis dient (Mietzins, Nebenkosten, Schadenersatzforderungen aus Mängeln), darf der Vermieter grundsätzlich die Mieterkaution gesperrt halten, bis alle Forderungen aus dem Mietverhältnis beglichen sind. Spätestens nach Ablauf eines Jahres seit Beendigung des Mietverhältnisses kann der Mieter allerdings bei der Bank die Freigabe der Kautionsleistung verlangen, wenn der Vermieter strittige Forderungen innert einem Jahr nicht rechtlich geltend gemacht hat.

Die ganze Sicherheitsleistung gesperrt zu halten, kann aber unverhältnismässig sein, wenn sie im Verhältnis zur zu erwartenden Forderung aus der Nebenkostenabrechnung sehr hoch ist und wenn sonst keine Ansprüche mehr an den Mieter bestehen (wie ausstehende Mietzinse oder Schadenersatz wegen Mängeln). Dann rechtfertigt sich die Auszahlung eines Teiles der Mieterkaution, und es ist nur noch der ungefähr zu erwartende Betrag (und ein bisschen mehr) gesperrt zu halten.

Wenn man also z. B. eine Mieterkaution in der Höhe von CHF 7500.– hat (drei Mietzinse à CHF 2500.–) und die Nebenkostenabrechnung in den letzten Jahren eine Forderung von jeweils ungefähr CHF 300.– zu Gunsten des Vermieters ergab, ist es gerechtfertigt, ca. CHF 500.– noch gesperrt zu halten und den Rest dem Mieter freizugeben.

## Zusätzliche Nebenkosten-Akontozahlung

Um die Umtriebe mit der Bank wegen Teilzahlungen der Mieterkaution gering zu halten, könnten sich die Parteien auch darauf einigen, dass der Mieter dem Vermieter beim Auszug einen genügend grossen zusätzlichen Akontobetrag bezahlt, der sicher ausreicht für die zu erwartende Nebenkostenabrechnung. Dann könnte der Vermieter das gesamte Depot freigeben und dem Mieter auszahlen lassen. Dem Mieter stünde dann später mit der Nebenkostenabrechnung allenfalls noch ein Guthaben zu.

## Per-Saldo-Einigung

Eine noch pragmatischere Lösung wäre, dass die Parteien sich anhand der Zahlen der Vorjahre auf eine Nebenkostenforderung endgültig per Saldo aller Ansprüche einigen. Dann haben zwar beide ein kleines Risiko, dass die Rechnung nicht ganz stimmt, aber man kann das Ganze erledigen und das Mieterdossier schliessen, ohne die Nebenkostenabrechnung abwarten zu müssen.

Das macht insbesondere dann Sinn, wenn der Mieter im Juli oder August auszieht und der Stichtag der Abrechnung der 30. Juni ist. Bis die Abrechnung vorliegen würde, wäre ein Jahr seit

dem Auszug vorbei, und der Mieter könnte das Depot ohnehin bei der Bank beziehen.

## Zusammenfassung

Der Mieter hat keinen Anspruch auf eine Zwischenabrechnung der Nebenkosten. Der Vermieter darf die Mieterkaution auf dem Bankkonto gesperrt halten, bis alle Forderungen geklärt und beglichen sind. Wenn er seine Ansprüche an den Mieter nicht innert einem Jahr bei der Schlichtungsbehörde einklagt, kann der Mieter die Sicherheitsleistung bei der Bank heraus verlangen.

Wenn nur noch eine geringe Forderung an den Mieter besteht, ist es unverhältnismässig, ein hohes Depot vollständig gesperrt zu halten, dann rechtfertigt sich nur ein Teilrückbehalt. Ansonsten gibt es die erwähnten pragmatischen Lösungen einer Einigung unter Berücksichtigung der Zahlen der Vorjahre.

Im Übrigen ist noch zu erwähnen, dass der Mieter seinerseits natürlich auch an die Schlichtungsbehörde gelangen kann, wenn er der Ansicht ist, der Vermieter müsse ihm die Kautionsleistung zurückzahlen, weil keine Forderungen mehr bestünden oder der Mieter alle Forderungen beglichen habe.



**Daniela Fischer**  
Lic. iur.  
Telefonische Rechtsberatung  
HEV Zürich

**ELEKTRO  
COMPAGNONI**

**Freude an der Leistung. Seit 1949.**

[www.elektro-compagnoni.ch](http://www.elektro-compagnoni.ch)



## SACHENRECHT

# Wie kann eine Grenzvorrichtung beseitigt werden?

**Stehen Vorrichtungen zur Abgrenzung zweier Grundstücke, wie Mauern, Hecken, Zäune, auf der Grenze, wird Miteigentum der beiden Nachbarn vermutet; so legt es Art. 670 ZGB fest. Wenn also auf einer Grundstücksgrenze eine Vorrichtung steht, greift grundsätzlich die gesetzliche Vermutung, dass diese im Miteigentum beider Grundeigentümer steht.**

Vorab ist natürlich immer festzustellen, ob diese, mag es eine Mauer, ein Zaun, eine Hecke oder andere Pflanze, auch ein Gewässer sein, tatsächlich auch *auf* der Grenze steht oder allenfalls *an* der Grenze, resp. dem einen oder andern Grundstück zugeordnet werden kann. Die gesetzliche Vermutung des Miteigentums ist jedoch auch widerlegbar.

Solche Vorrichtungen sollen nicht nur die Funktion der Abgrenzung der beiden Liegenschaften erfüllen, sondern auch der Nutzung der beiden Grundstücke dienen. Die Vermutung bezieht sich auf die von den privatrechtlichen Subjekten erstellten Vorrichtungen, nicht etwa auf die amtlichen angebrachten Grenzzeichen.

Ausnahmsweise kann das kantonale Privatrecht Miteigentum an einer Anlage vorsehen, die *an* und nicht *auf* der Grenze steht, beispielsweise so im EGZGB der Kantons Bern, wonach das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubeneützen, durch Einkauf in das

Miteigentum erworben wird. Für das Mitbenützungsrecht ist gemäss dieser Vorschrift eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend den Interessen der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist (wie der gesetzliche Grundsatz bei Dienstbarkeiten).

## Besonderes Miteigentumsverhältnis

Das vermutete Miteigentum durchbricht den Grundsatz des sogenannten Akzessionsprinzips, wonach eine mit dem Grundstück fest verbundene Vorrichtung dem Grundstück zugehörig ist, auf welchem sie steht, das heisst, wegen der gesetzlichen Miteigentumsvermutung wird diese eigentumsmässig nicht vertikal geteilt, so dass sie –gemäss Akzession – je zur Hälfte einem Nachbarn «gehören» würde.

Es ist ein besonderes Miteigentumsverhältnis, welches nur die Anlage selber umfasst und nicht den darunterliegenden Boden: unselbständiges Miteigentum, Miteigentümer

sind die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke, eine alleinige Verfügung über den Miteigentumsanteil ohne gleichzeitige Verfügung über das Grundstück selber wie auch das für Miteigentum anwendbare Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen.

Ebenso wenig unterliegt dieses Miteigentumsverhältnis dem gesetzlichen Aufhebungsanspruch, da die auf der Grenze stehende Anlage einer dauernden Zweckverfolgung dient.

Die Vermutung des Miteigentums kann widerlegt werden etwa durch das Vorliegen einer Vereinbarung, dass z.B. ein Überbaurecht zu Gunsten eines der Grundstücke besteht, oder wiederum allenfalls, dass kantonale Einführungsgesetze die Vermutung als widerlegt erachten, wenn etwa vorgesehen ist, dass die Grenzmauer im Eigentum desjenigen Grundeigentümers steht, zu dessen Gunsten z.B. die Fensteröffnungen angebracht sind.

Des Weiteren sind grundsätzlich die allgemeinen Vorschriften zum Miteigentum anwendbar. Soweit dispositives Recht vorliegt, können die Parteien das Miteigentumsverhältnis selber ausgestalten, in der Praxis z. B. die Verteilung der Unterhaltskosten.

Da wie erwähnt der gesetzliche Aufhebungsanspruch nicht anwendbar ist, kann das Miteigentum nur beendet werden, indem der eine Nachbar das andere Grundstück erwirbt oder ein Überbaurecht eingeräumt wird oder auf den Miteigentumsanteil verzichtet wird. Alle diese Möglichkeiten erfordern somit eine Einigung unter den beteiligten Miteigentümern.

Sollte eine solche Situation tatsächlich in der Realität nicht durch Konsens erledigt werden können, wird der Zahn der Zeit nagen und die Mauer zerfallen und den Baum bis in den Himmel wachsen lassen.



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

**Sicherheit.**

**certum**  
Elektrokontrolle und Beratung

**Certum Sicherheit AG**, Dreikönigstrasse 18, 8022 Zürich, Telefon 058 359 59 61  
Unsere weiteren Geschäftsstellen: Bremgarten AG, Dietikon, Frauenfeld, Freienbach, Lenzburg, Rheinfelden, Schaffhausen, Seuzach, Untersiggenthal, Wädenswil, Wetzikon

**Stiftung PWG**

**Wir danken allen, von denen wir ein Haus kaufen durften**

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

## Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

**innere Verputzarbeiten**  
**Brandschutz**  
**Leichtbauwände**  
**Isolationen**

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

## SEMINAR

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

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

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

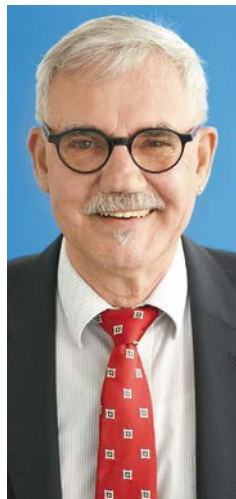
Welches sind die Besonderheiten dieser Eigentumsform? Auf was ist vor und nach dem Erwerb zu achten? Welche Rolle spielen die Eigentümergemeinschaft und die Verwaltung?

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

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

## Referent

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



## Zielgruppe

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

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



## Seminarziele

**Nach dem Kurs kennen die Teilnehmenden**

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

Änderungen vorbehalten

## INFORMATIONEN

**Datum:** Donnerstag, 24. Oktober 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, 24. Oktober 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](http://www.hev-zuerich-shop.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03

## MIETRECHT

# Was geschieht mit dem Mietvertrag während der Erstreckungsdauer?

**Der Vermieter kündigt das Mietverhältnis. Darauf ficht der Mieter die Kündigung an und verlangt eine Erstreckung, welche die Parteien anlässlich Schlichtungsverhandlung vereinbaren.**

Hier gibt es einige Besonderheiten zu beachten, handelt es sich doch neu jetzt um eine Art befristetes Mietverhältnis, welches bei Ablauf der Erstreckungsdauer ohne Kündigung endet, jedoch vom Mieter mit verkürzter Frist gekündigt werden kann (Art. 272d OR).

**Grundsatz:** Weitergeltung oder Anpassung im Erstreckungsverfahren

Grundsätzlich gilt der Vertrag unverändert weiter, alle gegenseitigen Verpflichtungen bleiben bestehen. Die Parteien können allerdings im Erstreckungsverfahren beantragen, dass der Vertrag an veränderte Verhältnisse angepasst wird; dies dürfte üblicherweise eine Mietzinsanpassung im Rahmen der gesetzlich zulässigen Anpassungsgründe betreffen (Art. 272c OR).

Ebenso können andere Vertragsänderungen beantragt werden. Da die Schlichtungsbehörde in ihrer Entscheidungskompetenz beschränkt ist, werden in der Praxis wohl Änderungen der Vertragsbedingungen durch Parteivereinbarung geregelt werden.

## Anpassung während der Erstreckung

Auch im erstreckten Mietverhältnis besteht nochmals die Möglichkeit, den Mietzins anzupassen. Das bedeutet, der Vermieter kann eine Mietzins-erhöhung gemäss Art. 269d Abs. 1 OR anzeigen, und der Mieter darf eine Herabsetzung laut Art. 270a Abs. 1 OR verlangen und zwar jeweils auf den «nächstmöglichen Kündigungstermin». Darunter sind die ursprünglich im Vertrag vereinbarten Termine und Fristen zu verstehen. Laut einem Teil der Lehre sollen allerdings

für den Mieter die verkürzten Fristen nach Art.272d OR gelten.

Wurde der Vertrag ursprünglich indexiert abgeschlossen, gilt die Indexklausel auch in der unter fünfjährigen Erstreckungsdauer weiter.

## Kündigungsmöglichkeiten

Vorbehältlich anderer Vereinbarungen kann das erstreckte Mietverhältnis gekündigt werden, vom Mieter von Gesetzes wegen mit einer Frist von einem Monat bei Erstreckungen bis zu einem Jahr respektive drei Monaten bei längeren Erstreckungen. Diese können in einer Erstreckungsvereinbarung oder dem Erstreckungsentscheid auch geändert werden (Art 272d OR).

Selbstverständlich stehen dem Vermieter die ausserordentlichen Kündigungsgründe zu, wie Zahlungsverzug des Mieters (Art. 257d OR) oder schwere Pflichtverletzung (Art. 257f. Abs. 3 und 4 OR).

Wird die Liegenschaft während der Erstreckungsdauer verkauft, tritt der Käufer in das Mietverhältnis ein und es muss die Möglichkeit bestehen, das Mietverhältnis wegen dringenden Eigenbedarfs zu kündigen.



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

## MIETRECHT

# Reduktion wegen Baustelle

**Kann der Mieter eine Reduktion des Mietzinses verlangen, wenn der Gebrauch der Mietsache durch eine Baustelle im öffentlichen Interesse beeinträchtigt wird?**

Die Mieterin bewohnt eine 3½-Zimmer-Wohnung im 7. Stockwerk, in der Nähe des Bahnhofes. Vom Dezember 2008 bis August 2012 bestand eine grössere Baustelle, und es wurden grundlegende Arbeiten zum Bau dieses Bahnhofes und einer vierten Eisenbahnlinie durchgeführt, welche beträchtliche Beeinträchtigungen zur Folge hatten. Die Mieterin forderte eine Mietzinsreduktion, was vom Vermieter abgelehnt wurde. Es kam zum Streitfall.

Die Mieterin verlangte vor Gericht eine 50%ige Mietzinsreduktion über einen Zeitraum von über 3½ Jahren. Diesem Begehren hielt der Vermieter u.a. entgegen, dass keine Mietzinsreduktion zu gewähren sei, wenn ein öffentliches Inte-

resse am Bauwerk bestehe. Im Weiteren wehrte sich der Vermieter mit dem Argument, dass jeder Mieter mit Bauarbeiten zu rechnen habe. Es könne zudem nicht sein, dass der Vermieter Verluste tragen müsse, die er selber beim Bauherrn nicht einklagen könne.

Das Bundesgericht in letzter Instanz hatte für die Vorbringen des Vermieters hingegen kein Gehör. In Bestätigung seiner bisherigen Rechtsprechung bestätigte es den vorinstanzlichen Entscheid des Mietgerichts Lausanne. Dieses hatte aber den Anspruch der Mieterin für den massgeblichen Zeitraum auf 20% des Nettomietzinses reduziert. *Text: lic. iur. Cornel Tanno*

## GLAS + METALLBAU

Wiederkehr Glas + Metallbau AG  
Hofstrasse 103c • 8620 Wetzikon



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

[www.glas-wiederkehr.ch](http://www.glas-wiederkehr.ch)  
[info@glas-wiederkehr.ch](mailto:info@glas-wiederkehr.ch)  
Telefon 044 932 59 59

## 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.

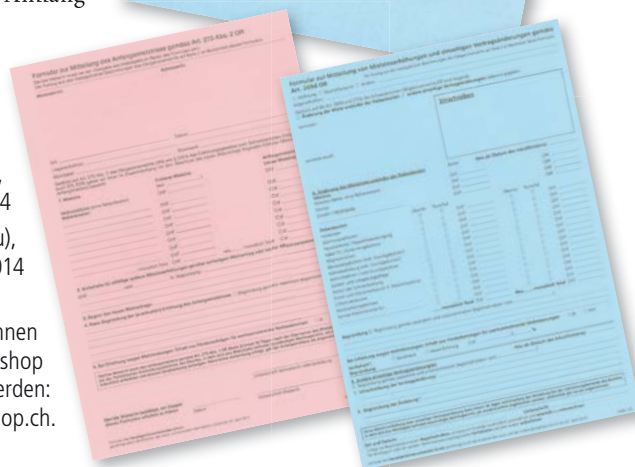
Als Hilfsmittel dienen verschiedene Formulare, Muster, Checklisten und die gesetzlichen Bestimmungen zum Mietrecht, die im Anhang der Drucksache zu finden sind.

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



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

Bestellformular siehe Seite 49/50

Online-Bestellung unter [www.hev-zuerich-shop.ch](http://www.hev-zuerich-shop.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  
Kempttalstrasse 124  
CH-8308 Illnau  
[www.huerlimann-bautenschutz.ch](http://www.huerlimann-bautenschutz.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

### SZENARIEN ENTWICKELN



03

### LÖSUNGEN AUFZEIGEN

- POTENZIAL
- INVESTITION



**H'ARING**  
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG \_tel. 061 826 86 86

# Mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben.



**Smart Home mit Griesser.** Unser Haus nimmt uns heute bereits viele Handgriffe des täglichen Lebens ab. Zur Steigerung von Komfort, Energieeffizienz und Sicherheit gehört auch der automatische Sonnenschutz. Die Systeme von Griesser sind dieser Anforderung gewachsen. Dank Smart Home mit Griesser haben Sie mehr Zeit für die schönen Dinge.

Interessiert? Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite.

**Sonnenschutz – automatisch gut.**  
www.griesser.ch

**GRIESSER**

SEMINAR

## «Die Wohnungsabnahme»

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

### Themen des Seminars

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

**Standard-Wohnungsabnahme:** Vorbereitung ■ Durchführung

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

**Optik des Malers:** Nikotin-/Feuchtigkeitsschäden ■ Preiskalkulation/Schätzung ■ Malerkosten ■ Wann ausbessern, wann ganz neu streichen?

### Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung

Erstellung ■ Durchsetzung ■ Auflösung des Kautionskontos

Änderungen vorbehalten

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

**Datum:** Freitag, 20. September 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 270.–,

Ehepaar\*\* CHF 440.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 310.–,

Ehepaar\*\* CHF 520.–

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

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

### ANMELDUNG FÜR SEMINAR

#### «Die Wohnungsabnahme» vom 20. September 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](http://www.hev-zuerich-shop.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.



Wie stehts um Ihre Blitzschutzanlage?



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



**Zürich**  
Umbau & Sanierung

Abdichtungen  
Betoninstandsetzung  
Bodenbeläge  
Brandschutz  
Kundenmaurer

☎ 044 308 57 37  
[marti-zuerich.ch](http://marti-zuerich.ch)

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



## Bestellformular

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

## Art.-Nr. Anzahl Artikel

Preise CHF  
Mitglieder Nichtmitglieder

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 Mietzinshöhung 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
20080	Merkblatt f. das Einrichten von Ladestationen STWE (2018)	7.50	9.50
20081	Merkblatt Ladestation Elektrofahrzeuge Mieter (2018)	6.50	8.50
20082	Bewilligung Einrichten Ladestationen Elektrofahrz. (2018)	3.50	4.50
Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)			
40025	Bäume und Sträucher im Nachbarrecht (2014)	40.00	45.00
20034	Beendigung des Mietverhältnisses (1998)	13.50	17.00
40005	Buchhaltung für die Liegenschaft (Heft, 2012)	19.50	22.50
40051	Der Mietzins (2011)	29.50	35.50
40055	Erben und Schenken (2016)	29.00	29.00
40056	Fristwahrung im Mietrecht (2016)	25.00	25.00
50006	Handbuch Liegenschaftsverwaltung Ordner (2016)	189.00	219.00
50007	Handbuch Liegenschaftsverwaltung auf USB-Stick (2016)	189.00	219.00
50008	Handbuch und USB-Stick zusammen (2016)	229.00	259.00
60003	Handwerkerverzeichnis (2017/2018)	4.00	5.00
40086	Hausschädlinge (2006)	32.50	37.50
40094	Immobilien-Wegweiser durch den Steuerschubel (2015)	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 mietr. 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

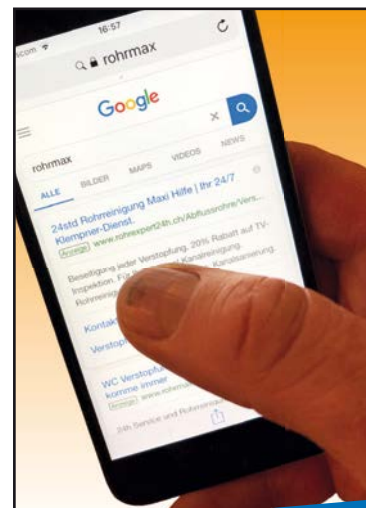
Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

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

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

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

Keine Ansichtssendungen - Preisänderungen vorbehalten

Direktzugang zu unserem neuen Online-Shop: [www.hev-zuerich-shop.ch](http://www.hev-zuerich-shop.ch)

# ROHRMAX®



## Achtung bei Google-Anzeigen!

Immer häufiger melden sich bei uns betrogene Menschen, die wegen eines verstopften Ablaufs in eine **Abzocker-Falle** gerieten.

Wie die Abzocker im Web vorgehen – auf [rohrmax.ch](http://rohrmax.ch) unter: News

**Vorsicht!**  
Dubiose Abzocker geben sich als bekannte Firmen aus!  
**Viel zu teuer!**

## Wie bei Google die Falle zuschnappt

Lassen Sie sich nicht austricksen!

Auch Schlüsseldienste etc. betroffen

## Unsere Immobilienverwaltung ist digitalisiert

### Hausbesitzer & Stockwerkeigentümer haben den Durchblick

Mit Ihrem Login haben Sie Zugriff auf alle Liegenschaftsinformationen: Gebäudeinfrastruktur, offene & erledigte Reparaturen, Offerten, Verträge, STWEG-Abrechnungen, uvm.

### Verwaltungshonorar

Dank Prozessoptimierung ist unser Verwaltungshonorar einmalig tief!

### Mieter

Für Mieter / Eigentümer sind wir 7/24 per Phone oder ab Wohnungsinventar per Mobile, PC, Tablet mit Ticketmeldung und Qualitätssicherung erreichbar.

### Handwerksbetriebe

Lieferanten erhalten Ticket-Aufträge mit Qualitätsnachweis.

### Verlangen Sie eine Offerte bei

### OEKASA Verwaltung GmbH

Grundstrasse 39, 8427 Rorbas  
043 536 66 10  
[info@oecasa.ch](mailto:info@oecasa.ch) [oecasa.ch](http://oecasa.ch)

**oecasa**



Vogelart schweiz.: Pickel		alkoholische Hopfen- getränke		Igel als Comic- figur		Gefrorenes		Gross- vater ital. Name des Ätna	Stricke, Tae		Blut- ader	schweiz. Feld- mass
						eh. span. Währung österr.: Fasshähne				6		
			7	Garten- gerät Sinnes- organ							akusti- sches Signal	10
franz. Polizist Wortteil: Zehn	5			quä- lendes Nacht- gespenst		Fehlos kleine, lichte Wälder						
ruhmvoll Abk. für Rechts- anwälte										grosse Raum- station (Abk.)		Produkt- stich- code (Abk.)
				griech. Erdgöttin englisch: Salz				unbest. Artikel afr. Step- pentier				
ehem. schwed. Pop- gruppe		kräftig, muskulös Pflanzen- faser			4			nieder- ländisch: eins			Ort im Kt. GR (Do- mat/...)	
				künstl. Körper- haltun- gen		Nasen- juck- reiz Mixtur						
			2		US- Filmstar Zutat für Grog				9	völlig 'auf ... und Verderb'		zwei- sitziges Fahrrad
Ort am Fuss des Furka- passes	schweiz.: Rollladen Zürcher Malerin						Furcht					
				Morast Sitz- möbel				afghan. Währung (Abk.)			in best. Anzahl (zu ...)	
nicht selten schweiz.: Kanne	Wortteil: halb best. Artikel						Kurzware dt./türk. Rapper (... Fresh)			1		
					Zürcher Quartier am See							
				Gegner Luthers † 1543		3	8	Materie des Erdkerns				
grösserer Ring Rufname Connerys					zum Haus ge- höriger Platz				Internet- Adres- sen- anhang			

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

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

# GEWINNEN SIE BARGELD mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

So können Sie teilnehmen:

Per Telefon 0901 333 118 (CHF 1.50/Anruf), nennen Sie nach dem Signalton die Lösung, Namen und Adresse.

Per SMS Senden Sie ein SMS an die Nummer 919 mit HEV + Lösungswort (CHF 1.50/SMS)

wap <http://win.wap.919.ch>

Postkarte HEV, Postfach 335, 8320 Fehraltorf

Mail [hev@comhouse.ch](mailto:hev@comhouse.ch)

Dies ist ein Gewinnspiel der Firma TIT-PIT GmbH [www.comhouse.ch](http://www.comhouse.ch). Es nehmen alle Personen an der Verlosung teil, die ein SMS mit dem keyword HEV an die Zielnummer 919 senden oder auf die Telefonnummer 0901 333 118 anrufen (CHF 1.50/SMS oder Anruf). Gratisteilnahmemöglichkeit per Mail an [hev@comhouse.ch](mailto:hev@comhouse.ch) per wap: <http://win.wap.919.ch> oder Postkarte an HEV Zürich, Postfach 335, 8320 Fehraltorf. Teilnahmeschluss ist der 17.07.2019. 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](http://www.smsplay.ch/agb)

## Sudoku leicht

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

## Sudoku schwer

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

## PFLANZENORAKEL UND ANDERE SPIELE

## Er liebt mich, er liebt mich nicht, er liebt mich...

Ob er mich liebt, habe ich mich seit längerer Zeit nicht mehr gefragt. Aber als Kind stellte ich die Frage oft, obwohl sie sich an keinen konkreten Partner (oder möglicherweise doch an meinen Spielgefährten Hansli?) richtete, sondern zu einem Spiel mit einer Margerite gehörte.

Dazu rissen wir die weissen Zungenblüten des *Leucanthemum vulgare* einzeln aus und stellten dabei im Wechsel die bedeutsame Frage nach dem Liebesglück. War die Anzahl der Blätter ungerade, erfuhren wir, dass Hansli, oder wie der heimlich Angebetete heissen mochte, einen liebt.

Dank diesem und anderen Orakelspielen – ohne Frage erinnern Sie sich daran, dass man mit Hilfe des Löwenzahns (*Taraxacum officinalis*) feststellen konnte, ob man in den Himmel oder die Hölle komme – kannten wir Kinder viele Pflanzen beim Namen. Auch lernten wir früh,

dass man z.B. «Weihfäcke» (wie wir den Löwenzahn nannten) als Salat essen kann. Lieber als die bitteren Laubblätter waren uns die hohlen Stiele, die wir minutiös zu möglichst langen Wasserleitungen zusammenfügten.

### Guguggerli, Katzenäugli und Bettseicherli

An diese und andere Spiele erinnerte ich mich, als ich kürzlich auf einem Spaziergang die Wiesenränder an «unserm» Rebberg anschaute und es mir klar wurde, wie viele Pflanzen alte Freunde sind. Dank der Begeisterung meiner Mutter für

Dem Altemer Rebberg entlang.



Klatschmohn.



Ist nur noch selten anzutreffen: die Flockenblume.

Wiesenblumen lernte ich als Kleinkind viele mit Namen kennen und lieben.

Ob ihr damals bewusst war, dass man Objekte, Menschen, Pflanzen und Tiere viel eher wahrnimmt, wenn man sie benennen kann, und ein reicher Wortschatz zu einem breiteren Horizont führt? Bestimmt ist es für die Sprachentwicklung relevant, Kindern möglichst früh nicht bloss Tulpen und Rosen im Blumenstraus zu zeigen, sondern mit ihnen beispielsweise die häufigsten Wildpflanzen zu entdecken. Womöglich machen ihnen zudem Namen wie Guguggerli, Klappertopf, Springkraut, Katzenäugli, Königskerze, Geissbart, Wegwarte, Butterblume, Chäslichruut, Bärenklau, Hirtentäschel, und wie sie alle heissen, Spass. Ich erinnere mich daran, wie gern ich von Bettseicherli sprach, denn obwohl man in unserer Familie niemals in die Hose s... durfte, war der erwähnte Name für *Cardamine pratensis* oder Wiesenschaukraut in Ordnung.

Als ich meinem Mann einmal von der kindlichen Lust erzählte, meinte er, Bettseicherli seien doch Buschwindröschen, während das Wiesenschaukraut Guguggerli heisse. Tatsächlich, in der Ostschweiz wird diese Bezeichnung zuweilen für die *Cardamine* verwendet, wäh-

rend im Aargau Buschwindröschen (*Anemone nemerosa*) Guguggerli heissen. Gleichzeitig gestand mir mein Partner, dass ihm als Knaben die Schiissmaltere (*Chenopodium album*) gefallen habe, ebenfalls ein «verbotenes» Wort.

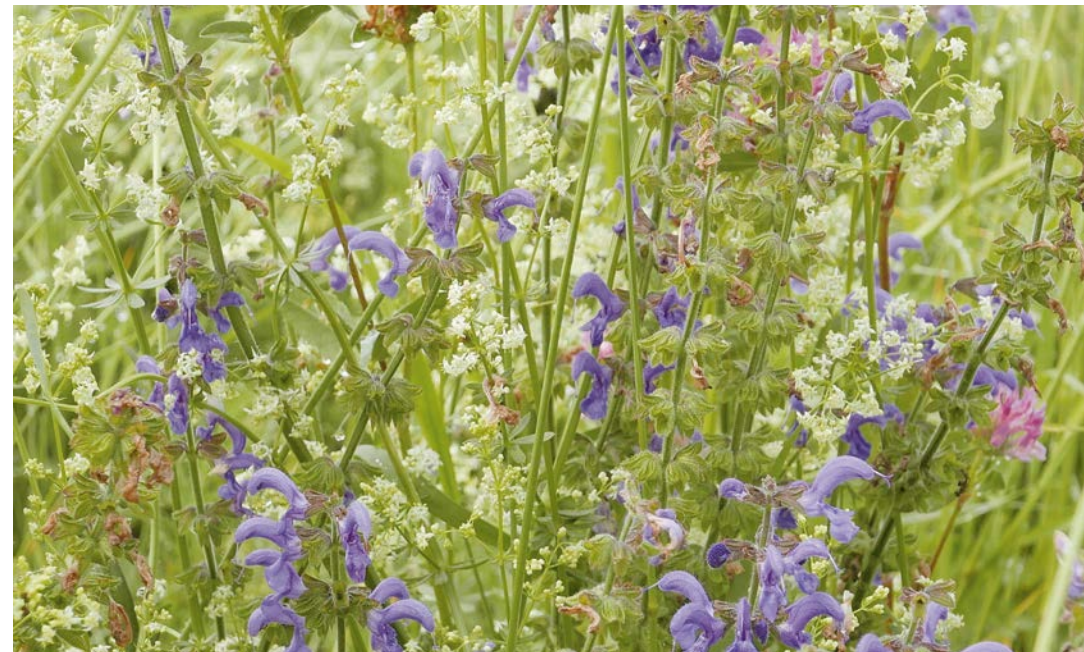
### Spaziergang am Weinberg

Aber genug der Sprachspiele! Denn ich möchte mehr von meinem Spaziergang am Weinberg berichten. Weinreben wachsen am besten in Südlage. Deshalb sind die angrenzenden Wegränder und Wiesen oft trocken, in unserer Gegend kalkig und lehmig.

Als erstes begegnete ich den blauen Rispen der Wiesensalbei (*Salvia pratensis*), einem Lippenblütler, der nährstoffreiche Kalkböden bevorzugt. Sie ist ein Liebling der Hummeln, die sich auf die Unterlippe der Blüten setzen, um mit ihrem Rüssel den Nektar zu ernten. Wer versucht, eine dieser Stauden auszugraben – was man meiner Meinung nach nicht tun sollte –, wird staunen, denn die Pfahlwurzeln können bis einen Meter in den Boden eindringen.

### Kein Freund der Bauern

Während mir auffiel, dass die Salvien oft in Gruppen beieinanderstehen, gefiel mir eine Stelle, wo



sich das Wiesen-Labkraut darunter mischt, besonders gut. *Gallium mollugo* mag ebenfalls nährstoffreiche, lehmhaltige Böden. Die vielen kleinen weissen Blüten und die typischen Blattquirle passen optimal zur Wiesensalbei. Auch werden sich die Hummeln freuen, eine weitere Futterpflanze zu finden.

Ganz anders die Bauern: Sie bekämpfen das Labkraut, weil die Kühe Heu mit einem zu grossen Anteil davon verweigern. Ob sie die vierkantigen, zähen Stiele nicht mögen? Ich weiss es nicht, erinnere mich aber daran, dass viele Wiesenblumen sich nicht mühelos pflücken lassen, sondern zähe, faserige Stiele haben. Gut so, denke ich.

Bald traf ich die nächste alte Bekannte, die Feld-Witwenblume (*Knautia arvensis*), das Gufchüssli oder Nähchüsseli. Auch diese mehrjährige Staude mag es nährstoffreich und lehmig, wobei sie als «basisch-hold» gilt. Trotzdem blüht sie unterhalb des Blauburgunders in reicher Zahl.

### Schutz vor bösem Zauber

Noch fehlten die weissen Blüten der Gemeinen Schafgarbe (*Achillea millefolium*), aber da ihre Laubblätter auffallend zart gefiedert sind, fiel sie zwischen den Gräsern und dem lanzettlichen



Weshalb diese Pflanze wohl Gufchüsseli heisst?

Laub des Spitzwegerichs (*Plantago lanceolata*) auf. Während erstere als Kosmopolit (wächst unter verschiedenen Bedingungen) unter den Stauden gilt, bevorzugt der Wegerich nährstoffreiche Wiesen. Will er aber auf sich aufmerksam machen und sein Krönchen von cremeweissen Staubblättern zeigen, gibt er sich auch mit kargerem Boden zufrieden.

Natürlich wächst auf dem Lehmboden auch Roter Klee (*Trifolium pratense*). Er ist nicht nur an den typischen dreiteiligen Kleeblättern (sie werden als Symbol für die Dreifaltigkeit verwendet) zu erkennen, sondern auch am kugeligen Blütenstand. Wie die erwähnte Wiesensalbei wird der Schmetterlingsblütler hauptsächlich von Hummeln besucht.

Während der Rote Klee als Futterpflanze angebaut wird, ist der Weisse Klee (*Trifolium repens*) zwar weiter verbreitet, aber für den gewerbmässigen Anbau zu wenig ergiebig, bleibt er doch viel niedriger. Da er äusserst trittfest ist, kann er zum Ärger einiger Rasenliebhaber im sorgfältig gepflegten Grünteppich überleben.

Wer genau hinschaut, findet mit etwas Glück ein vierblättriges Kleeblatt, das einen, vor allem

Die Wiesensalbei, ein Liebling der Hummeln, und das Wiesen-Labkraut, das ebenfalls lehmhaltige Böden mag.



Das Gemeine Leimkraut mit den aufgeblasenen Kelchen.

wenn man es weiterschenkt, vor bösem Zauber bewahrt. Ob man den Weissen Klee deshalb dulden sollte, statt ihn zu bekämpfen?

**Wetterprophet oder «Gärtnerschreck»?**

An einer leicht schattigen Stelle traf ich eine Zwiebelpflanze, die mir einst viel bedeutet hatte, weil sie anscheinend das Wetter vorhersagen konnte: Der Milchstern (*Ornithogalum umbellatum*) schliesst seine Blüten bei bedecktem Himmel, was wir Kinder als Zeichen für nahenden Regen deuteten. Den Namen «Gärtnerschreck» hingegen hat die Pflanze vermutlich, weil sie sich, wenn es ihr gut (zu gut) gefällt, stetig ausbreitet.

Eine weitere Pflanze weckt Erinnerungen: Das Gemeine Leimkraut (*Silene vulgaris*) wird auch Taubenkropf genannt. Tatsächlich ähneln die aufgeblasenen Kelche einem Kropf. Insekten beißen diesen manchmal auf, um an den Nektar zu gelangen. Wir nahmen ihn einst zwischen zwei Finger, um ihn zu zerplatzen. Heute bewundere

ich die Zartheit der weissen Blüten. Leimkräuter wachsen ganz am Rand der nährstoffreichen Wiesen, denn sie mögen es eher karg.

**Vorfahrin des «Rüebli»**

Längere Zeit musste ich mich gedulden, bis ich eine purpurne Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) entdeckte. Der Korbblütler ist rar geworden, da er lehmigen, ungedüngten Boden bevorzugt, ähnlich wie die Rundblättrige Glockenblume (*Campanula rotundifolia*), die ich in unserer Gegend selten sehe.

Ebenso fehlte mir auf meinem Rundgang die Wilde Möhre (*Daucus carota*), von der ich aber weiss, dass sie hier vorkommt. Meistens sehen wir die weissen Dolden mit dem typischen schwarzen Punkt in der Mitte erst im Hochsommer und denken kaum daran, dass wir eine Vorfahrin der Karotte vor uns haben. Die Wurzeln der Wildform sind allerdings weisslich, holzig, zäh und scharf.

Trotz dem fetten Boden fehlt es nicht an Margeriten, die am Rebberg wachsen. Ob ich mein Glück versuchen soll? Er liebt mich, er liebt mich nicht? – Am Ausgang des Orakels zweifle ich nicht. Dennoch zupfe ich die Zungenblüten nicht ab und freue mich über die Vielfalt der Pflanzen in unserer Umgebung, von der ich nur einen kleinen Teil beschreiben konnte.

Wie gern hätte ich Zittergras, Kuckucksnelke, Bocksbart, Klatschmohn, Habichtskraut, Wicke, Hirtentäschel, Knaulgras, Hahnenfuss und anderen einen Auftritt während meines Spaziergangs gegönnt.



**Barbara Scalabrin-Laube**

Gartenliebhaberin  
Alten/ZH

Fotos:  
Barbara Scalabrin-Laube



Einlösbar bei Beauftragung einer Badrenovation vom 1.6. bis 31.7.2019

**JETZT GRATIS:  
HANSGROHE®  
REGENDUSCHE  
IM WERT VON  
CHF 1.036,-  
(UVP des Herstellers)**



# Sommeraktion

- Hochwertige Badrenovation aus einer Hand
- Grosse Gestaltungsvielfalt
- Kostenlose und unverbindliche Beratung vor Ort
- Ihr Spezialist für massgefertigte, bodenebene Duschen
- Kurze Umbauzeit
- Einfache Reinigung dank silikonfreier Wandelemente

**viterma AG – Ihr regionaler Badexperte**  
Tel. 079 837 81 70 | info@viterma.ch  
www.viterma.ch

Wir sorgen seit über 50 Jahren für preisgünstige Wohnungen in Zürich und Umgebung  
Wir spekulieren weder mit Häusern noch mit Mietzinsen  
Wir behalten und pflegen, was wir kaufen

## Wollen Sie Ihr Miethaus verkaufen? Reden und rechnen Sie mit uns!

STIFTUNG BAUEN UND WOHNEN **SBW** ZÜRICH  
Culmannstrasse 30, 8006 Zürich 076 387 33 53 sbw@stora.ch

Eine Stiftung der SVP, FDP, CVP und EVP sowie des Gewerbeverbandes der Stadt Zürich



## 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



**Hauenstein**  
Wo Freude wächst



## Umweltfreundlicher Kalkschutz

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

## Einzelvermietung

Möchten Sie Ihre Wohnung oder Einfamilienhaus professionell vermieten lassen?



Wir übernehmen gerne für Sie:

- Ausschreiben im Internet und Durchführen des Besichtigungstermins
- Prüfen von Mietinteressenten (Einholen von Referenzauskünften)
- Erstellen des Mietvertrages mit allen nötigen Formularen
- Wohnungsübergabe einschliesslich Protokoll

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](mailto:hans.barandun@hev-zuerich.ch)  
[www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch)



## MuKE (Energievorschriften) und GEAK (Gebäudeenergie-Ausweis)

Die **Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (kurz MuKE)** sollen bis 2020 umgesetzt werden. Christoph Gmür vom AWEL informiert Sie über die voraussichtlichen Vorschriften ihre Liegenschaft betreffend.

### GEAK (Gebäudeenergie-Ausweis)

Was zeigt der GEAK auf und wozu benötigen Sie ihn? Sandro Huber, Glattwerke Dübendorf, informiert Sie über Zweck und Nutzen des GEAK.

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

**Donnerstag, 27. Juni 2019, 20.00 Uhr,**  
im ref. Kirchgemeindezentrum ReZ, Bahnhofstr. 37/Lindenplatz, Dübendorf.

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

Eine Anmeldung ist nicht erforderlich, Eintritt frei.



TIERE IM ZOO

## Was zoologische Gärten zum Artenschutz und zur Biodiversität beitragen

Die Meinungen über den Sinn und Zweck von Zoologischen Gärten gehen auseinander. Einige Tierrechtsorganisationen bezeichnen die Zoos noch immer als Gefängnisse oder gar als Stätte der Tierquälerei. Der Zoo hat sich aber gewandelt. Der heutige, moderne Zoo ist eine Stätte des Artenschutzes, der Umweltbildung und der Forschung.

### Schwarz-Weiss

Die Abstimmung über den Bau eines Ozeanariums im Basler Zoo und der alarmierende Bericht des Weltbiodiversitätsrates zum Artensterben hat die Diskussion über die Zootierhaltung wieder aufleben lassen. Im Zusammenhang mit der weltweit schwindenden Biodiversität geht es um die Frage, was Zoologische Gärten zum Artenschutz oder gegen das Aussterben von Tierarten beitragen können.

Mittels Google-Recherche kann man zwar problemlos diejenigen Antworten finden, die dem eigenen Weltbild entsprechen. Die Welt in

Schwarz und Weiss zu teilen, ist eben nicht schwer, wenn man sie schwarz-weiss fotografiert. Um sich aber ein Urteil bilden zu können, welches auf wissenschaftlich fundierten Fakten beruht, ist ein hoher Zeitaufwand notwendig: Quellen müssen überprüft, Institutionen eingestuft und die Seriosität der Informationslieferanten abgeschätzt werden.

### Zoo ist nicht gleich Zoo

Ich nehme es vorweg: Ich bin ein überzeugter Befürworter von Zoologischen Gärten. Ich engagiere mich als Tierschützer und bin als Biologe auch einigermassen belesen in Sachen Umwelt- und Naturschutz, bin aber kein Spezialist auf dem Gebiet der Verhaltensbiologie oder für Fragen, die sich mit dem Tierrecht oder der Tierwürde befassen.

Ich bin aus dem einfachen Grund Befürworter, weil in den letzten Jahrzehnten ein enormer Wandel stattgefunden hat. Der Zoo der 60er-Jahre ist nicht mehr vergleichbar mit den heutigen, nach wissenschaftlichen Kriterien geführten Tiergärten. Viele Argumente, die von Zoogeignern noch immer verwendet werden, gelten für die modernen Zoos nicht mehr.

Ein Auszug aus dem Fazit des Zooberichtes 2014 des Schweizerischen Tierschutzes STS mag dies

Chamäleon in der Masoalhalle.



Elefant im 11 000 m<sup>2</sup>  
grossen Kaeng Krachan  
Elefantenpark des Zoo Zürich.



Tiger in grosszügigem Zoo-Gehege.

verdeutlichen: «Heute kann in der Schweiz erfreulicherweise eine Tendenz zu grosszügigeren und tiergerechteren Anlagen festgestellt werden. Und zwar nicht nur in finanziell gut gestellten und wissenschaftlich geführten Zoos, sondern auch bei den vielen kleineren Zoos und Tierparks, die mit bescheidenen finanziellen und personellen Mitteln betrieben werden. Sehr viele neue Gehege sind vertretbar und kommen den Vorstellungen einer tiergerechten Tierhaltung nahe. Die Zootierhaltung in der Schweiz hat einen recht hohen Standard erreicht.»

### Der Zoo als Bildungsstätte

Früher war der Zoo in erster Linie eine Unterhaltungsstätte, wo möglichst exotische Tiere würdelos in kleinen, gefängnisartigen Gehegen zur Volksbelustigung ausgestellt wurden. Der Bildungsauftrag war, im Gegensatz zu heute, kein Thema. In den Leitbildern der modernen Zoos nimmt diese Aufgabe eine wichtige Stellung ein. Die Menschen sollen das Tierverhalten beobachten können und das eigene Wissen über Tiere erweitern.

Das Argument von Zoogegegnern, dass Zoos nicht nötig sind, weil man eine enge Beziehung zur Tierwelt ebenso gut aufbauen kann, indem man Tierfilme im Fernsehen anschaut, sticht für mich nicht. Ein Film kann die direkte Begegnung mit dem Tier nie ersetzen. Ganz abgesehen

davon, dass gerade von Privatanstalten wenig qualitativ gute Tierfilme gezeigt werden. Viele Tier-«Dokumentationen» befriedigen einzig die Sensationslust und präsentieren damit ein völlig verzerrtes Naturverständnis.

Der moderne Zoo ermöglicht die reale Begegnung mit dem Tier und der Besucher kann sich intensiv mit dem einzelnen Tier auseinandersetzen. Immer mehr Menschen leben in Städten ohne direkten Bezug zur Natur und zur Tierwelt. Der Zoo ist für viele Stadtkinder der einzige Ort, wo sie mit Tieren in Berührung kommen. Durch eine Fülle von Informationsmöglichkeiten in Form von Führungen, Tafeln und Broschüren werden im heutigen Zoo gleichzeitig biologische und ökologische Zusammenhänge vermittelt.

### Der Zoobesucher

Voraussetzung dafür ist aber – und hier muss sich jeder Besucher an der eigenen Nase nehmen –, dass man sich die Zeit auch nimmt, die Tiere zu beobachten und die Informationen, die der Zoo bietet, auch zu nutzen. Wer mit seinen Kindern durch den Zoo hetzt und nicht über die nächste Handy-Selfie-Aufnahme hinausdenkt, wird auch im Zoo wenig über die Tierwelt erfahren.



Chelada-Pavianfamilie beim Essen.



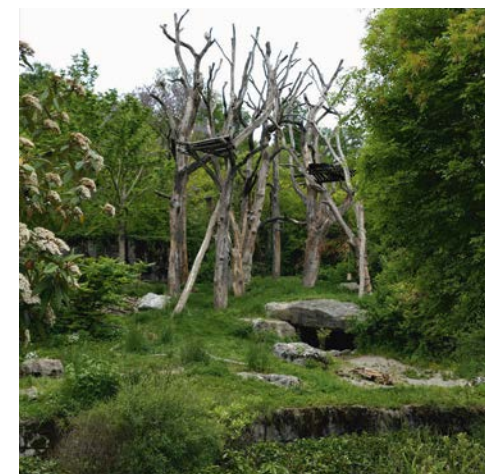
Bärengraben in den 60er-Jahren ...

Quelle: Zoo in London

Ebenso wichtig wie eine tiergerechte Zootierhaltung ist auch ein Verhalten des Zoobesuchers, welches dem Tier gerecht wird, sonst laufen auch alle Anstrengungen der Zoos, ihren Bildungsauftrag wahrzunehmen, ins Leere.

### Der Zoo als Arten- und Naturschützer

Was kann der Zoo zum Artenschutz beitragen? Wird der Zoo zunehmend eine Stätte, in der von der Ausrottung bedrohte Tierarten überleben können? Auch diese Fragen werden kontrovers



Tiergerechtes Bärengehege heute.

und emotional diskutiert. Zoogegegnern weisen oft darauf hin, dass dem Artenschutz mehr gedient wäre, wenn die vielen Millionen für den Betrieb eines Zoos besser für Schutzmassnahmen vor Ort verwendet würden. Diese Aussage kann ich so nicht unterstützen. Die heutigen Zoos haben auch das übergeordnete Ziel, bedrohte Tierarten und ihre Lebensräume zu schützen. Mit eigenen Projekten engagieren sie sich für den Erhalt der bedrohten Natur. In Zusammenarbeit mit Partnern vor Ort und mit nationalen und internationalen Naturschutzorganisationen werden entsprechende Projekte unterstützt und mit namhaften Beträgen mitfinanziert.

Fakt ist auch, dass Zoos einen nicht zu unterschätzenden Beitrag zum Arten- und Naturschutz leisten, weil der moderne Zoo seine Bildungsfunktion wahrnimmt. Durch die direkte Begegnung zwischen Mensch und Tier – zusammen mit entsprechenden Informationen – wird der Zoobesucher beispielhaft für den Arten- und Naturschutz sensibilisiert. Der Zoo trägt damit dazu bei, dass sich Menschen für den Tierschutz aktiv engagieren und Natur- und Tierschutzorganisationen finanziell unterstützen.

### Der Zoo als Arche

Die Zootierhaltung allein kann den beängstigenden Artenrückgang auf unserem Planeten nicht



Der gefährdete Orang-Utan.

aufhalten. Die Zoos sind keine Arche, sie sind aber zumindest ein Beiboot.

Fakt ist, dass in den vergangenen Jahren bereits viele Tierarten durch Nachzucht und Auswilderung gerettet werden konnten und dass diese Aufgabe vermehrt von den Zoos wahrgenommen wird. Wegen der fortschreitenden Ausrottung von Wildtieren rückt die Erhaltung bedrohter Tierarten immer mehr in den Vordergrund. Mittels Zuchtprogrammen werden gefährdete Tierarten auf lange Zeit erhalten und können später wieder in ihrem natürlichen Lebensraum angesiedelt werden. So gibt es bereits über tausend internationale oder nationale Zuchtbücher und Zuchtprogramme für rund 800 Arten und Unterarten.

#### Forschung in Zoologischen Gärten

Heutige moderne Zoos sind vernetzt. Sie arbeiten auch im Bereich Forschung eng zusammen und leisten in Zusammenarbeit mit Universitäten und Forschungsinstituten wichtige wissenschaftliche Erkenntnisse über die Biologie und das Verhalten von Wildtieren.

Zoogeegner argumentieren, dass eine aussagekräftige Verhaltensforschung nur im Freiland betrieben werden kann und sich die Forschung im Zoo auf Bereiche wie z.B. Physiologie oder Pathologie beschränken müsse.

Diese Aussage gilt für den modernen Zoo nicht mehr. In Zoos können unter kontrollierten Bedingungen Studien durchgeführt werden, die im Freiland nicht möglich sind. Wertvolle Erkenntnisse über das Sozialverhalten oder über die tierische Intelligenz von Tieren stammen aus Forschungen, die in Zoos durchgeführt wurden. Gerade bei der Primatenforschung liefern Zoos Erkenntnisse, die erst durch die enge Zusammenarbeit zwischen Mensch und Menschenaffe ermöglicht werden.

Der Generaldirektor der Weltnaturschutzunion IUCN, die u.a. auch die Liste der gefährdeten Arten erstellt, hält Folgendes fest: «Die Forschung in Zoos ist von grundlegender Bedeutung für den Schutz und den Erhalt unserer am stärksten bedrohten Arten.»

#### Vorbildfunktion des Zoos Zürich

Mein Artikel ist ein Plädoyer für den modernen Zoo. Manche Kritik an Zoos ist zwar durchaus berechtigt. Weltweit gibt es noch immer sehr viele nicht tiergerechte, veraltete Tierparks. Dies rechtfertigt jedoch nicht die Abschaffung der Institution Zoo. Vielmehr müssen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass immer mehr Zoos die Auflagen erfüllen können, die von einem modernen Zoo erwartet werden.

Der Zoo Zürich nimmt – soweit ich das beurteilen kann – eine Vorbildfunktion ein. Ich empfehle allen Lesern, den Zürcher Zoo wieder einmal zu besuchen. Sie werden feststellen, dass bezüglich tiergerechter Tierhaltung und Umweltbildung ein Riesenschritt nach vorn getan wurde. Der Zoo der 60er-Jahre hat nicht mehr viel gemeinsam mit dem Zoo heute.



Dr. Urs Baserga

Biologe  
Alten/ZH

Fotos Zoo Zürich:  
Urs Baserga

## IHRE PARTNER FÜR ALLE IMMOBILIENFRAGEN



- VERKAUF
- SCHÄTZUNG
- VERWALTUNG

Jean-Pierre Bloch  
Tel. 044 515 00 44

Roland A. Munz  
Tel. 044 515 00 40

# 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, Tel. 044 943 66 06  
GS: Werner Brus Treuhand, Tannenzaunstr. 13,  
8610 Uster, Tel. 043 943 66 07, info@hev-uster.ch  
R: Mo–Fr: 8.30 – 12.00 / 13.30 – 17.00,  
Tel. 044 250 22 22

## WÄDENSWIL

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

## WALLISELLEN UND UMGEBUNG

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

## WEININGEN – GEROLDSWIL – OETWIL

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

## WETZIKON

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

## REGION WINTERTHUR

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

## ZÜRICH

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



MALER

### ROLF SCHLAGENHAUF AG MALEN | UMBAUEN | FASSADEN

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

Rolf Schlagenhaut AG  
Seestrasse 1013  
8706 Meilen

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



GARTENMÖBEL

### DENOVA LIVING & DESIGN AG GARTENMÖBEL

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

denova living & design ag  
Riedstrasse 1  
8953 Dietikon

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



KÜCHEN

### BRUNNER KÜCHEN AG KÜCHENBAU

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

Brunner Küchen AG  
Hauptstrasse 17  
5618 Bettwil

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

SCHREINER

GARTENBAU

BÄDER

DACHDECKER

KAMINFEGER

Hier könnte

Ihr

Eintrag stehen

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



Hans Egloff  
Nationalrat  
Präsident HEV Kanton Zürich

## MuKEn nicht ohne die Hauseigentümer

Vor zwei Jahren hat das Schweizer Stimmvolk der Energiestrategie 2050 deutlich zugestimmt. Nun scheint sich aber das Versprechen der damaligen Energieministerin Doris Leuthard zu rächen, wonach die Umsetzung der neuen Energiestrategie «40 Franken pro Haushalt und Jahr kosten» würde. Die Hauseigentümer, alle Wohnenden haben längst realisiert, dass die angestrebte Energiewende nicht nur eine deutliche Zunahme der Bürokratie bedeutet, sondern vor allem auch enorme Mehrkosten zur Folge hat.

Vor Jahresfrist fand im Kanton Solothurn die erste Volksabstimmung über die «MuKEn» (Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich) statt. Diese MuKEn sind etwas wie ein Mustergesetz zur Vereinheitlichung (Verschärfung) der Energievorschriften im Gebäudebereich. Sie sehen beispielsweise vor, dass Öl- und Gasheizungen nur noch ersetzt werden dürfen, wenn gleichzeitig mindestens 10 Prozent durch erneuerbare Energien erwirtschaftet wird oder eben so viel Energie eingespart wird.

Die Solothurner Stimmbevölkerung hat die MuKEn deutlich verworfen (70 Prozent Nein-Stimmen). Die bürgerlichen Parteien, der Hauseigentümerverband und gewerbliche Kreise waren mit grossem Engagement dagegen angetreten. Das eindeutige Resultat wurde als Ohrfeige für die Regierung, als deutlicher Rückschlag für die Energiewende und als Zeichen der Vernunft gewertet. Die Berner Stimmbevölkerung hat vor wenigen Wochen ebenfalls Nein gesagt zur vorgelegten Revision des Energiegesetzes.

Die MuKEn sind ein zentraler Baustein der Energiestrategie 2050. Im Kanton Zürich sind die Beratungen zu den MuKEn eben erst angelauten. Regierungs- und Kantonsrat tun gut daran, Mass zu halten sowie die Gesamtinteressen der Hauseigentümer, der Wohnenden überhaupt und nicht zuletzt das Solothurner und Berner Verdikt im Auge zu behalten. Ansonsten gerät die Energiewende endgültig ins Stocken.

Hans Egloff

**AZB**  
Postfach  
8038 Zürich

**DIE POST** 

LÖSUNGEN SIND  
BEI UNS NIE  
STANDARD,  
SONDERN IMMER  
AUF SIE MASS-  
GESCHNEIDERT.

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.



**home service**<sup>®</sup>  
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109  
8050 Zürich

044 311 51 31  
info@homeserviceag.ch

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