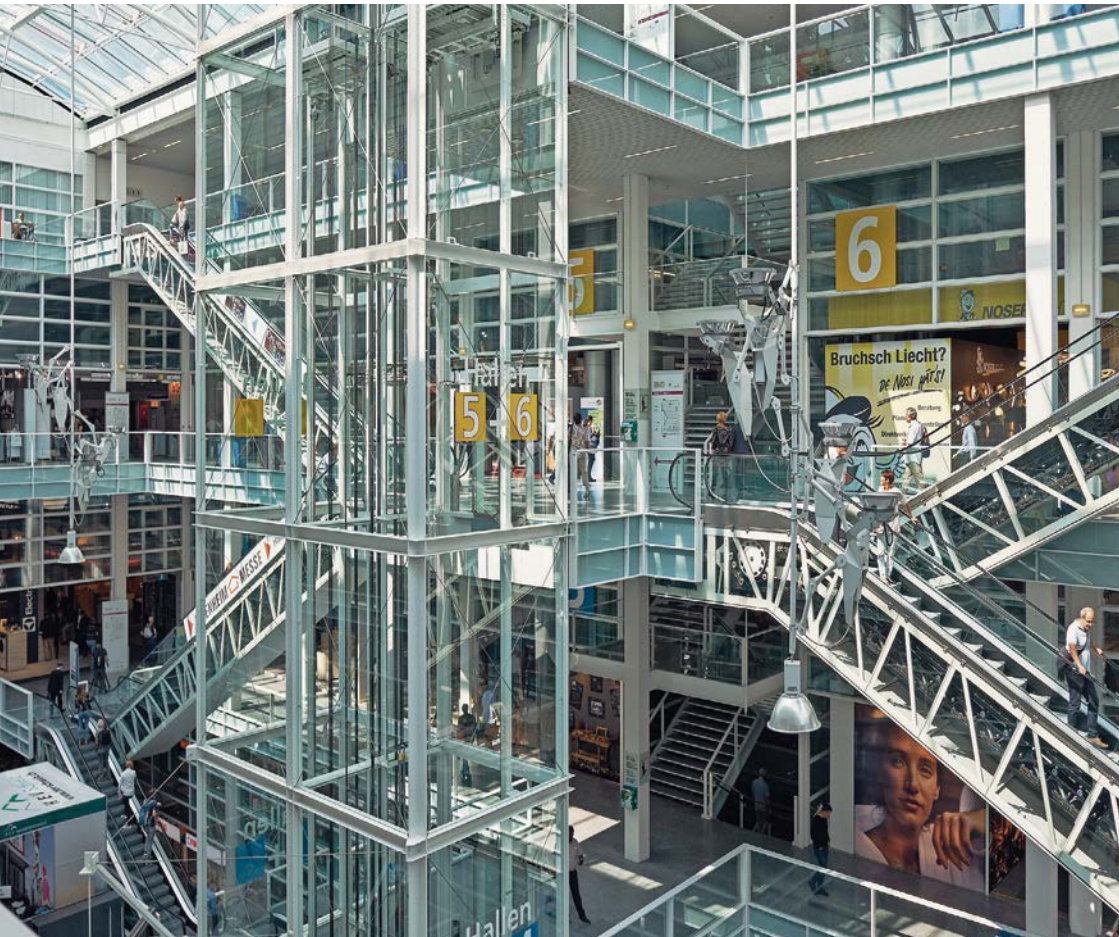


Der Zürcher Hauseigentümer



- S. 8 Steuervorlage 17: Mit einem Ja den Standort Zürich stärken
- S. 17 Tigermücken: Die lästigen Quälgeister erobern die Stadt
- S. 21 50 Jahre Messe «Bauen und Modernisieren»



Der Verkauf Ihrer Immobilie kann so entspannend sein.

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

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



Albert Leiser
 Direktor
 Hauseigentümerverbände
 Stadt und Kanton Zürich

Die Zürcher Wohnbaupolitik aus anderer Warte betrachtet

Seit Jahren monieren wir, dass die Wohnbaupolitik der Stadt Zürich ideologisch aufgeladen, teuer und ineffizient ist, weil sie letztlich nicht wirklich denen nützt, die am meisten auf Hilfe angewiesen sind. Die Sicht aus der Warte der Volkswirtschaftslehre interessiert uns daher sehr. Kürzlich war eine solche in der NZZ zu lesen. Mark Schelker, Professor für Volkswirtschaftslehre, legt den Finger auf mehrere wunde Punkte.

Zum einen weist er darauf hin, dass die Stadt nur sehr unvollständig und einseitig über die Projektkosten informiere. Diese beruhen nämlich üblicherweise nicht auf realistischen ökonomischen Grundlagen. Vielmehr führten bürokratisch und politisch festgelegte Kriterien zu einer systematischen Unterbewertung. Anhand eines aktuellen Beispiels belegt er, dass die tatsächlichen Landkosten um ein Mehrfaches höher liegen können, als sie in den Unterlagen ausgewiesen werden.

Zum anderen stellt er den Begriff der Subvention, so wie er im Zusammenhang mit der Vermietung interpretiert wird, in Frage. Insbesondere bezeichnet er es als nicht haltbar, dass die Vermietung zu Selbstkosten als «nicht subventioniert» gelte. Tatsache ist, dass auch diese Mieten erheblich günstiger sind als die für vergleichbare Objekte auf dem freien Wohnungsmarkt. Die öffentliche Hand verzichtet bewusst auf Einnahmen. Ein Einnahmeverzicht entspreche aber ökonomisch einer Subvention. Stossend sei sodann, dass ein grosser Teil dieser Subventionen nicht an die Einkommensschichten gelange, die sie bräuchten, sondern an mittlere und höhere Einkommenssegmente.

Bei der Konkurrenz, dem «Tages-Anzeiger», liessen fast gleichzeitig Äusserungen eines früheren «staatlich beglaubigten» Hausbesetzers zur Gentrifizierung aufhorchen. Thomas Hämmerli, Journalist und Filmmacher, stellt dort nüchtern fest: «Was heute neu gebaut wird, ist am Anfang oft teuer, aber langfristig werden die Wohnungen günstiger.» Und: «In Zürich müsste man sehr viel mehr und höher bauen. Nur so kann man etwas gegen den Nachfrageüberhang und die hohen Mieten tun.»

Die Diskussion über den kommunalen Siedlungsrichtplan steht im Herbst 2019 an. Da wird sich weisen, wie die Stadt auf den unbestreitbaren Nachfragedruck reagieren will. Bis jetzt widersetzte sie sich einer echten Verdichtung, nicht zuletzt wegen der fehlenden Mehrwertabgabe. Diese wird nun aber geregelt, womit sich eine neue Ausgangslage ergibt. Man darf also hoffen.

Albert Leiser



**Geschäftsstelle
Hauseigentümergeverband
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

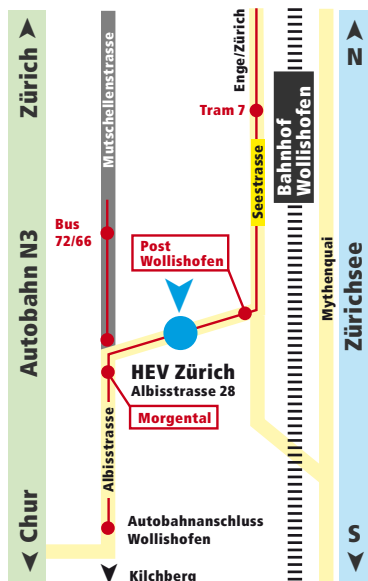
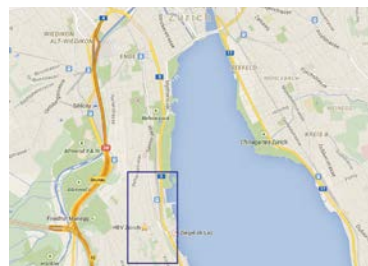
Telefonzentrale
Tel. 044 487 17 00
Fax 044 487 17 77

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



Auflage: 59985 (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

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

Direktor HEV Kanton Zürich und HEV Zürich
Albert Leiser

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

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

Autoren dieser Ausgabe
Dr. Urs Baserga, Biologe, Alten/ZH
Lic. iur. Daniela Fischer, Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Anita Lankau, Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Sandra Heinemann, Rechtsberatung / Prozessführung HEV Zürich
Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH
Lic. iur. Kathrin Spühler, Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Ernst Stocker, Regierungsrat, Finanzdirektor Kanton Zürich
Lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich
Lic. iur. Tiziano Winiger, Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich

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

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 Dienstleistungen und stellt keine Empfehlung des Herausgebers dar. Der Herausgeber lehnt jegliche Verantwortung über die Inhalte und Aussagen der publizierten Inserate und Publiereportagen ab.

SEITE DES DIREKTORS

Die Zürcher Wohnbaupolitik aus anderer Warte betrachtet

RECHT

AMTLICHE BEFUNDAUFNAHME
3 **Können Mieter den Zutritt zu ihrer Wohnung bei Abwesenheit verweigern?** 36

SEITE DES PRÄSIDENTEN

Goldene Zeiten? 71 **Wird die Sperrfrist für Kündigungen auf einen neuen Mietvertrag übertragen?** 38

POLITIK

«Aus dem Kantonsrat» 7 **Wie ist ein Vorkaufsrecht zu begründen?** 41
STEUERVORLAGE 17
Mit einem Ja den Standort Zürich stärken 8 **Kann die Miteigentümergeinschaft eine Kündigung aussprechen?** 44
Roadshow-Happy-Hour 12

AKTUELL

Die Tigermücke in Zürich
Die lästigen Quälgeister erobern die Stadt 17
50 Jahre Messe Bauen & Modernisieren
Wo man schaut, bevor man baut 21
KURZANALYSEN ZUM KANTON ZÜRICH
In der Familienphase am liebsten ein Haus 24

NATUR

HITZE- UND TROCKENHEITSKÜNSTLERINNEN
In den Sand gesetzt? 56
HAUSKATZEN
Schlafen und fressen: Das aufregende Leben eines Stubentigers 63

SERVICE

NEUE KINDERBEILAGE
Hevi hebt ab 28
AUSFLUG MITGLIEDERFORUM
Bern und sein Bundeshaus 14

SEMINARE

«Wie funktioniert Stockwerkeigentum? – Aus der Praxis für die Praxis» 26
«Die Wohnungsabnahme» 35
«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» 43
«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft» 48

DRUCKSACHENVERKAUF

Diverse überarbeitete Formulare 46
Bestellformular 51
Kreuzworträtsel 54
Sektionen im Kanton Zürich 68
Inserenten stellen sich vor 70

ZUM TITELBILD

50 Jahre Messe «Bauen & Modernisieren»
Vom 5. bis 8. September dreht sich in Zürich-Oerlikon wieder alles ums Thema Immobilien.



Ihr Rechtsproblem. Unsere Beratung.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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



«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. Damit die Transparenz bezüglich Haltung der Parteien gegenüber den Anliegen und Bedürfnissen der Haus- und Grundeigentümer steigt, werden im «Zürcher Hauseigentümer» regelmässig relevante Geschäfte aufgelistet und mit dem Abstimmungsverhalten der Parteien versehen.

Sitzung des Kantonsrats vom 3. Juni 2019

Geschäft

Volksinitiative «Mittelstandsinitiative – weniger Steuerbelastung für alle» (5404a): Die Initiative möchte die Einkommenssteuern für natürliche Personen im Kanton Zürich um durchschnittlich 10% senken.

Abstimmungsverhalten

74 Stimmen dafür aus FDP, SVP, 95 Stimmen dagegen aus SP, AL, Grüne, GLP, EVP, CVP, keine Enthaltungen, 11 Abwesenheiten.

Sitzung des Kantonsrats vom 1. Juli 2019

Geschäft

Mehrwertausgleichsgesetz Antrag Wirth Landwirtschaft (5434): Die Umnutzung von landwirtschaftlichen Gebäuden soll ebenfalls dem Mehrwertausgleichsgesetz unterstellt werden.

Abstimmungsverhalten

28 Stimmen dafür aus GLP und EVP, 137 Stimmen dagegen aus SP, AL, Grüne, GLP, CVP, FDP, SVP, EDU, 0 Enthaltungen, 15 Abwesenheiten.

Geschäft

Mehrwertausgleichsgesetz Antrag Wirth Erhöhung Maximalabgabe auf 50%, Kürzung Freibetrag (5434): Entgegen dem Kompromiss zum Mehrwertausgleichsgesetz (siehe dazu «Zürcher Hauseigentümer» Nr. 7/2019, Seite 18) wollte der Antrag die Abgabe bei Um- und Aufzonungen auf 20 bis 50% erhöhen statt 0 bis 40%, die Reduktion soll CHF 50000 statt CHF 100000 betragen.

Abstimmungsverhalten

24 Stimmen dafür aus GLP, 144 Stimmen dagegen aus SP, AL, Grüne, GLP, CVP, FDP, SVP, EDU, EVP, 0 Enthaltungen, 12 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

Mit einem Ja den Standort Zürich stärken

Sich auf den Lorbeeren auszuruhen, ist immer ein falsches Rezept. Deshalb braucht auch der Wirtschaftsstandort Zürich eine umsichtige Pflege und gelegentliche Investitionen. Die Umsetzungsvorlage zur SV17 tut genau das und stärkt unseren Standort. Ein Nein würde nur unseren Mitbewerbern im Standortwettbewerb helfen und im Kanton Zürich allen schaden.

Am 19. Mai hat das Schweizer Stimmvolk die Reform der Unternehmensbesteuerung und der AHV-Finanzierung mit einer Zweidrittelmehrheit gutgeheissen. Nun sind die Kantone daran, die Umsetzung zu regeln. Dabei hat jeder Kanton die Chance, dies massgeschneidert für seine Verhältnisse und Bedürfnisse zu tun. Das tun alle. Auch wir wollen und müssen das. Deshalb gilt: Wer am 1. September Nein sagt, vergibt eine Chance und überlässt anderen das Feld.

Umsetzungsvorlage wird Zürich stärken

Ein solches Szenario kann nicht im Interesse unseres Kantons sein. Eines Kantons, der als Wirtschaftsmotor der Schweiz auf ein gutes Wirtschaftsklima und verlässliche Rahmenbedingungen angewiesen ist. Und eines Kantons, der seine Dienstleistungen beim öffentlichen Verkehr oder der Bildung nur finanzieren kann, wenn es seiner Wirtschaft gut geht und dazu beiträgt.

Es ist klar: Die Umsetzung der Steuervorlage kann vorerst zu Ertragsverlusten bei Kanton und Gemeinden führen. Aber solche Verluste, ja noch grössere entstehen auch mit einem Nein. Mit der Vorlage von Regierungs- und Kantonsrat können wir jedoch alles in einem vertretbaren Rahmen halten und die Gemeinden kommen in den Genuss einer starken finanziellen Unterstützung durch den Kanton.

Politisch breit abgestützt

Verantwortungsträger haben deshalb erkannt, dass jetzt keine Demagogie oder parteipolitische

ERNST STOCKER



Regierungsrat, Finanzdirektor des Kantons Zürich.
Er vertritt den Kanton Zürich auch in den Vorständen der Finanzdirektorenkonferenz und der Konferenz der Kantonsregierungen. Ausserdem ist er Mitglied des Bankrates der Schweizerischen Nationalbank (SNB).

Ideologie angesagt ist, sondern dass eine gute, für alle akzeptable Lösung vorliegt. Dies im Wissen, dass ein Nein keine bessere Vorlage, sondern vor allem Rechtsunsicherheit bringen würde. Und das ist Gift für die Wirtschaft.

Es ist deshalb kein Wunder, dass die Umsetzungsvorlage von den Gemeinden unterstützt wird, auch von den links regierten Städten. In der Stadt Zürich haben sich Stadtpräsidentin Corine Mauch (SP) und Finanzvorsteher Daniel Leupi (Grüne) gemeinsam mit ihrer Behörde für die Vorlage starkgemacht, in Winterthur sind es Finanzvorsteherin Yvonne Beutler (SP) und Stadtpräsident Mike Künzle (CVP). Und auch der Verband der Gemeindepräsidenten steht dahinter.

Die Vorlage ist daher eine Chance für unseren Kanton, sich wirtschaftlich konkurrenzfähig



«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

zu positionieren. Wenn wir diese Investition nicht tätigen, fliessen unsere bisherigen Steuererträge teilweise einfach in andere Kantone. Das wäre auch für Hauseigentümer keine gute Perspektive, die ein Interesse an der Werthaltigkeit ihrer Immobilien haben.

Steuerwettbewerb: unbequem, aber nützlich

Damit kann man sich fragen, was denn gegen die Vorlage spricht. Bis jetzt habe ich – abgesehen von der dogmatischen Verteufelung aller Steuersenkungen – nur zwei Gründe gehört: Zum einen sei der Steuerwettbewerb zwischen den Kantonen schlecht und zum anderen fehlten bei uns soziale Anreize, wie sie andere Kantone einsetzen. Nun, der Steuerwettbewerb ist auch für mich als Finanzdirektor eines Kantons mit umfassenden zentralörtlichen Leistungen immer wieder eine Herausforderung. Aber er sorgt dafür, dass die öffentliche Hand in der Schweiz vergleichsweise schlank bleibt. Das ist ein grosser Standortvorteil, auch international.

Zudem geht der Kanton Zürich äusserst massvoll vor: Mit dieser Vorlage senken wir

die Gewinnsteuern um einen Prozentpunkt. Wir werden für Firmen also weiterhin ein eher teurer Standort bleiben – der allerdings auch viel bietet. Andere Kantone gehen da forscher ans Werk, weil es sie weniger kostet, wenn sie die Unternehmenssteuern drastisch senken. Deshalb ist die Gefahr real, dass wir bei einem Nein viele Arbeitsplätze von mobilen Firmen an sie verlieren würden – weil diese hier zum Teil mehr als doppelt so viele Steuern wie bisher bezahlen müssten. Das hätte auch Folgen für nachgelagerte kleinere und mittlere Unternehmen.

Solide Steuerpolitik statt Lockvögel

Es stimmt, dass wir keine Massnahmen unter dem Titel des «sozialen Ausgleichs» in die Umsetzungsvorlage eingebaut haben. Bei uns fliesst dieses Geld zu den Gemeinden, denen der Kanton die ganze Abgeltung des Bundes weitergibt, unter anderem zur Finanzierung der Ergänzungsleistung.

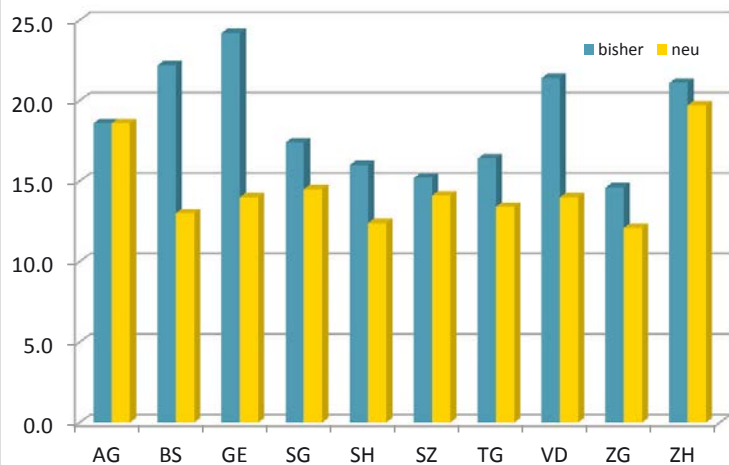
Vor allem aber haben wir darauf verzichtet, weil wir in einer anderen Situation sind als jene Kantone, die solche Anreize vorsehen: In Basel, Lausanne oder St. Gallen zahlen Ledige

und Familien 30 bis weit über 100 Prozent mehr Steuern als bei uns. Eine vierköpfige Familie mit einem Zweiverdiener-Bruttoarbeits-einkommen von 100 000 Franken liefert in Lausanne 8185 Franken an Staats- und Gemeindesteuern ab – verglichen mit 2867 Franken in einer Zürcher Durchschnittsgemeinde wie Uster. Auch in Basel oder St. Gallen sind es mit 5094 und 5365 Franken deutlich mehr. Das sind Unterschiede, die zeigen, dass wir

im Kanton Zürich schon heute sehr gut aufgestellt sind.

Ich bin deshalb überzeugt, dass wir im Kanton Zürich ein sehr gutes Gesamtangebot haben, auch bei den Sozialleistungen. Es wäre fahrlässig, das Wirtschaftsumfeld in unserem Kanton am 1. September mit einem Nein mutwillig zu schädigen. Die SV17-Umsetzung verdient ein überzeugtes Ja – sie ist eine zukunftsgerichtete Chance.

Steuerbelastung der Unternehmen



Steuerbelastung der Unternehmen (Bundes-, Kantons-, Gemeinde- und Kirchensteuer) in für Zürich relevanten Kantonen in % vor und nach der Unternehmenssteuerreform. Die Grafik zeigt, dass die geplante Zürcher Steuersenkung keineswegs zu hoch ist, wie von den Gegnern behauptet, sondern im Vergleich mit anderen Kantonen sehr moderat. Sie ist nötig, damit der Abstand nicht zu gross wird.

elektro scherzinger ag



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

installation • telecom • edv-netzwerke • reparaturservice

Vorsorgeauftrag – Fokus Eigenheimbesitzer/innen – rechtzeitig umgesetzt

Unabhängig vom Alter können wir durch Unfall oder Krankheit urteilsunfähig werden. Seit dem 1.1.2013 besteht von Gesetzes wegen die Möglichkeit, für diese Situation mittels Vorsorgeauftrag vorzusorgen. Wurde diese Vorsorge nicht getroffen, schaltet sich der Staat mit der Behörde KESB ein. Fachreferat von Andreas U. Hefeke, PFP Hefeke & Partner AG und docu-secura gmbh, beide in Pfäffikon ZH.

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

Donnerstag, 26. September 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.



HEV Dübendorf & Oberes Glattal

www.hev-duebendorf.ch

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



bisher

Gregor Rutz

*1972, Nationalrat SVP
lic. iur., Unternehmer, Zürich
Vizepräsident HEV Kanton Zürich
Liste 1 – SVP



bisher

Hans-Ulrich Bigler

*1958, Nationalrat FDP
lic. rer. pol., Direktor sgv, Affoltern am Albis
Vorstand HEV Kanton Zürich
Liste 3 – FDP



Martin Farner

*1963, Kantonsrat FDP
Unternehmer, Oberstammheim
Vorstand HEV Kanton Zürich
Liste 3 – FDP



Josef Wiederkehr

*1970, Kantonsrat CVP
Dr. oec. publ., Unternehmer, Dietikon
Vorstand HEV Kanton Zürich
Liste 5 – CVP

An verschiedenen Orten im Kanton Zürich veranstalten wir einen ungezwungenen Apéro, an welchem Sie sich mit unseren Spitzenkandidaten austauschen können.

Montag, 26.8.	18h30	Chesselhuus, Tumbelenstrasse 6, 8330 Pfäffikon
Mittwoch, 28.8.	18h30	Cavalleria/Reitverein, Reitplatzweg, 8610 Uster
Dienstag, 17.9.	18h30	Schinzenhof, Alte Landstrasse 24, 8810 Horgen
Dienstag, 24.9.	18h30	Seehotel Sonne, Seestrasse 120, 8700 Küsnacht
Montag, 30.9.	18h30	Gleis21, Buchsackerstrasse 21, 8953 Dietikon
Samstag, 5.10.	15h00	Hotel zum goldenen Kopf, Marktgasse 9, 8180 Bülach
Montag, 7.10.	18h30	Restaurant Krone, Zürcherstrasse 26, 8908 Hedingen

› Begrüssung: Nationalrat **Hans Egloff**, Präsident HEV Kanton Zürich

Die Veranstaltung ist öffentlich!

**Wählen Sie am 20. Oktober
bewährte,
erfahrene Persönlichkeiten
in den Nationalrat**



FLEXO
Innovative Handlauf-Systeme

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

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



HÖGG
LIFTSYSTEME
CH-9620 LICHTENSTEIG
TELEFON 071 987 66 80

TREPPENLIFTE
—
ROLLSTUHLLIFTE
SITZLIFTE
AUFZÜGE



Montiert in
2 Wochen

www.hoegglift.ch

SWISS ENGINEERING +

Nasse Wände? Feuchte Keller?

Über 10.000 erfolgreiche Sanierungen. Wir gehen systematisch vor – von der Analyse bis zur Sanierung. Für ein gesundes Wohnklima und die Wertsteigerung Ihrer Immobilie.
Rufen Sie uns an. Wir helfen gerne weiter!

HÜRLIMANN
BAUTENSCHUTZ AG

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



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



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

Ihre Liegenschaft. Unsere Verwaltung.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



istockphoto

DIE TIGERMÜCKE IN ZÜRICH

Die lästigen Quälgeister erobern die Stadt

Früher hiess es noch «Übere Gotthard flüget Bräme»; heute fahren die faulen Tigermücken per Anhalter mit.

Im Tessin ist die Tigermücke schon eine alte Bekannte. In Autopneus soll sie den Weg von Asien nach Europa gefunden haben und in den 90er-Jahren per Schiff in Italien angekommen sein. Ab 2000 hat sie sich auch in der Südschweiz breit gemacht. Mittlerweile haben sich die Bevölkerung und die Behörden mit dem Fremdling so weit arrangiert. In Zürich wurden Tigermücken bereits 2016 am Carpark neben dem Hauptbahnhof gesichtet. Vergangenes Jahr sind sie schliesslich in Zürich-Wollishofen angekommen, wo sie offenbar den Winter überlebt haben. Nun stehen die Mücken bei der zuständigen städtischen Be-

hörde unter Beobachtung. Demnach wurden nach Angabe der Schädlingsprävention und -beratung dieses Jahr 13 ausgewachsene Exemplare und 220 Eier in Wollishofen gefunden. Die Eier sowie die ausgewachsenen Mücken werden mittels «Monitoring» mit Fallen aufgespürt und mittels biologischen Wirkstoffes bekämpft.

Die Ankunft des Fremdlings in Zürich hat in der Bevölkerung doch zu einer gewissen Unruhe geführt, weil die Tigermücke im Stande wäre, verschiedene gefährliche und unerwünschte Viren zu übertragen. So lösen allein schon Funde von einzelnen Exemplaren Besorgnis und Betroffenheit aus, obwohl in der Schweiz keine Fälle von Übertragung von Krankheiten durch die Tigermücke bekannt sind und die Mücke nur gut 100 Meter weit fliegen kann.

Entspannter Umgang in der Südschweiz

Für den Umgang und die Bekämpfung der Mücke macht die Südschweiz entspannt, jedoch auch konsequent vor, wie vernünftig mit ihr umgegangen werden kann, wobei auf eine langjährige Erfahrung mit deren Bekämpfung zurückgegriffen werden kann. Gewisse Gemeinden im Tessin schreiben der Bevölkerung unter Androhung von Bussen im Falle der Widerhandlung die wichtigsten Massnahmen vor. In Zürich zählt zur wichtigsten Bekämpfungsmassnahme das regelmässige Ausbringen eines biologischen Wirkstoffes in Dolen, der die Larven der Mücke zerstört. Wenn es heiss ist, geschieht dies einmal pro Woche, ist es kühler, nur alle zwei Wochen. Ausserdem sollen die Tiere am Brüten gehindert werden. Tigermücken legen ihre Eier gerne an den Rand von Astlöchern. Werden diese bei Regen mit Wasser gefüllt, schlüpfen die Larven. Als Brutbekämpfungsmassnahme werden daher beispielsweise Astlöcher mit Sand aufgefüllt.

Wichtige Rolle der Hauseigentümer

Zur Bekämpfung der Tiere ist die Stadt auf ihre Anwohner angewiesen. Hauseigentümer spielen dabei im Kampf gegen die Tigermücke eine wesentliche Rolle. Sie sind aufgefordert, in ihren Gärten mögliche Brutstätten trockenzulegen, also beispielsweise Regentonnen abzudichten sowie Untersetzer und Giesskannen umzudrehen. Denn schon kleinste Wassermengen können zur Vermehrung der Tigermücken beitragen. Zudem hat die Stadt Zürich die Bevölkerung gebeten, Funde von Tigermücken zu melden, wobei bislang keine weitere Tigermücke nachgewiesen wurde. Für die Anwohnerinnen und Anwohner in Wollishofen gibt es nach den Sommerferien eine Informationsveranstaltung. Es ist unbestritten, dass die Tigermücke den

Aufenthalt im eigenen Garten oder im Freien zur Hölle machen kann, weil die hungrigen und blutrünstigen Weibchen während des Tages und der Nacht im Stande sind, wiederholt zu stechen.

Obwohl die Tigermücken tropische Viruserkrankungen übertragen können, besteht laut Stadt Zürich dennoch kein Anlass zur Sorge. Um eine solche Krankheit zu übertragen, müssen die Mücken zuvor eine infizierte Person gestochen haben. Eine lokale Krankheitsübertragung gab es in der Schweiz noch nie.

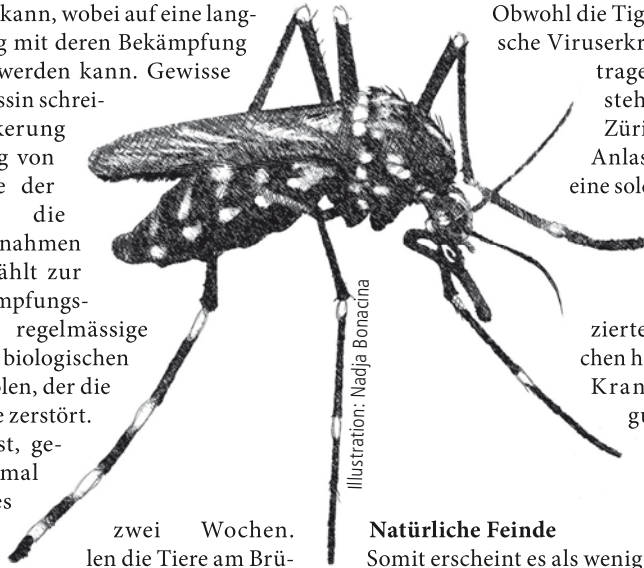


Illustration: Nadja Bonacina

Natürliche Feinde

Somit erscheint es als wenig wahrscheinlich, dass die Behörden weitere Massnahmen wie etwa die chemische Kastration der Mücken in Zürich anwenden werden. Am Rande sei schliesslich erwähnt, dass zu den natürlichen Feinden der asiatischen Tigermücke nebst dem Menschen auch Spinnen, Fische, Amphibien und Fledermäuse zählen. Es ist durchaus denkbar, dass Letztere sich in Zürich schon jetzt über die Erweiterung ihrer Speisekarte freuen.

INFORMATION

Zuständig für die Überwachung und Bekämpfung der Tigermücke in Zürich:

Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich
Schädlingsprävention und -beratung
Walcherstrasse 31
8006 Zürich
044 412 28 38
ugz-schaedlingspraevention@zurich.ch

**RENOVATION ZUM PAUSCHALPREIS****FASSADE
sanieren**

energetische Optimierung über Fassadenisolation und Ersatz der Fenster und Storen

**GRUNDRISS
modernisieren**

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

**KÜCHE & BAD
erneuern**

Komfortsteigerung im Küchen- und Badbereich

**HAUSTECHNIK
ersetzen**

Evaluation und Sanierung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation



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

Allgemeine Schreinerarbeiten

Glas

Küchenbau

Möbel

Badmöbel

Türen

Treppen

Bänke

Einbruchschutz

Böden

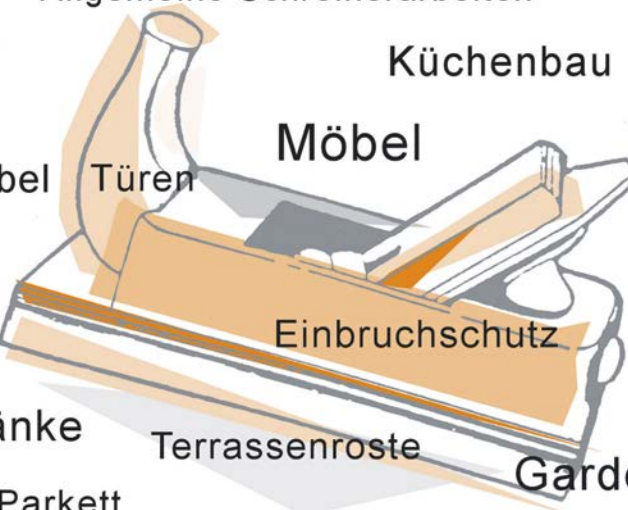
Schränke

Terrassenroste

Fenster

Parkett

Garderoben



MADE IN SWISS

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



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.»

50 JAHRE MESSE BAUEN & MODERNISIEREN

Wo man schaut, bevor man baut

Die diesjährige Jubiläumsausgabe findet vom 5. bis 8. September 2019 in der Messe Zürich in Zürich-Oerlikon statt. Sie hält für die Besucher nebst Bewährtem viel Überraschendes und Neues bereit, so etwa den Gratisentritt am Donnerstag oder Bauseminare, die zum spontanen Vortragsbesuch einladen.



Von Küche, Bad und Fenster über Photovoltaik für Dach und Fassade bis zu Smart Home und Tiny House, wer Inspiration und Entscheidungshilfe rund ums Eigenheim sucht, findet sie diesen Herbst

geballt in den vier Hallen der Messe Zürich. «In Bezug auf Trendmaterialien und Technologien gibt die «Bauen & Modernisieren» einen top Marktüberblick», weiss Messeveranstalter André Biland.

BAUEN & MODERNISIEREN

5.–8. September 2019, Messe Zürich
Do + Fr 10–18 Uhr, Sa + So 10–17 Uhr
www.bauen-modernisieren.ch

Am Stand D25 in Halle 5 lernen Sie Vertreter der Abteilungen Baumanagement, Verwaltung und Verkauf des HEV Zürich persönlich kennen.

bauen
MODERNISIEREN

5.–8.9.2019
Messe Zürich

Neues Konzept Fachvorträge

Neu kommen die inspirierenden Referate näher ans Messegeschehen. Drei nach Themen gegliederte offene Foren mit Loungebereich laden zum Zuhören und Mitdiskutieren ein. Somit können die Vorträge gleich neben den Ausstellern besucht werden. «Uns war wichtig, mehr Nähe zu schaffen und wichtige Informationen leichter zugänglich zu machen», so Jürg Kärle, Leiter Kongress.

Der Hauseigentümerverband Schweiz hört das Gras wachsen, was die Anliegen der Wohneigentümer betrifft. Er gibt in zwei Bauseminaren Tipps und Tricks für den Neubau und die Erneuerung von Liegenschaften.

Erstmals ist der Verein Kleinwohnformen als vielversprechende Bewegung für umweltschonendes Wohnen und minimalistischen Lebensstil mit einem Infostand dabei.

bautrends.ch

Inspirieren beim Bauen und Renovieren. Die Plattform zeigt aktuelle Trends der Branche in den jeweiligen Bereichen. Produkte, Dienstleistungen und Firmen aus sämtlichen Kategorien erhalten eine perfekte Onlinepräsenz. bautrends.ch entspricht einem grossen Kundenbedürfnis auf eine moderne Art und Weise.

Forum Architektur zur Klimaänderung

Wie viel wärmer wird es im Kanton Zürich zur Jahrhunderthälfte und was heisst diese Hitzebelastung für die Planung von Städten, Arealen und Gebäuden? Experten des Forums Architektur, das unter dem Patronat von EnergieSchweiz steht, gehen spannenden Fragen zu Gebäudearchitektur, Infrastruktur und Mobilität nach.

HEV an der «Bauen & Modernisieren» 2019

Treffen Sie unsere Fachleute zu einem persönlichen Gespräch. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Halle 5 / Stand D24, Messe Zürich

5.–8. September 2019 | Do–Fr 10–18 Uhr | Sa–So 10–17 Uhr

	Baumanagement	Verwaltung
Donnerstag, 5.9.	Werner Frauenfelder (10–14 Uhr) Dieter Kuchen (14–18 Uhr)	
Freitag, 6.9.	Thomas Morgenthaler (10–14 Uhr) Urs Aschmann (14–18 Uhr)	Jeannette Eichenberger (11–15 Uhr)
Samstag, 7.9.	Elio Pola (10–17 Uhr)	Rebekka Stihl (11–15 Uhr)
Sonntag, 8.9.	Urs Aschmann (10–17 Uhr)	Johann Geisser (11–15 Uhr)

Änderungen vorbehalten

E-Mail baumanagement@hev-zuerich.ch
bewirtschaftung@hev-zuerich.ch
verkauf@hev-zuerich.ch
bewertung@hev-zuerich.ch
recht@hev-zuerich.ch

Telefon 044 487 18 18
 044 487 17 50
 044 487 17 79
 044 487 17 21
 044 487 17 17

Gerne können Sie sich auch für ein persönliches Gespräch anmelden



Rebekka Stihl (Immobilienbewirtschaftung) und Urs Aschmann (Baumanagement): Der HEV Zürich ist mit einem kompetenten Team an der Messe vertreten.

Heiz-Podium mit Zündstoff

Hand aufs Herz – gibt es das richtige Heizsystem? Aus energetischer, wirtschaftlicher und ökologischer Sicht sind die Standpunkte verschieden. SRF-Moderatorin Sonja Hasler ist am 7. September mit je einem Vertreter von Minergie, Holzenergie Schweiz, der Informationsstelle Heizöl, Fachvereinigung Wärmepumpen sowie HEV-Schweiz-Präsident Hans Egloff im Gespräch zum Thema «Heizungersatz – Öl/Gas oder Erneuerbare Energien».

Kunstobjekte und die Welt in Farbe

Schön Wohnen macht glücklich. Innenarchitekten, Malermeister, Bodenleger und ausgebildete Farbgestalter beraten von Wohntextilien und Tapeten hin zu Wänden in Naturpigmentfarbe. Kunsthandwerkliches Geschick rund ums Feuer kann im Freigelände bestaunt werden: Elegante Feuersäulen und ausgeklügelte Grills bringen ein archaisches Ambiente in den Garten.

MITGLIEDERRABATT

HEV-Mitglieder erhalten gegen Vorweisen des Mitgliederausweises an der Tageskasse max. zwei Eintritte zum halben Preis (je CHF 8.– statt CHF 16.–).



KURZANALYSEN ZUM KANTON ZÜRICH

In der Familienphase am liebsten ein Haus

In welchem Alter erwerben die Zürcherinnen und Zürcher Wohneigentum? Welche Rolle spielt die Landwirtschaft des Kantons Zürich im landesweiten Vergleich? Ist die Ehe ein Auslaufmodell? Antworten auf diese und weitere Fragen gibt die vom Statistischen Amt und der ZKB kürzlich gemeinsam veröffentlichte Broschüre «Kanton Zürich in Zahlen 2019».

Die Publikation enthält informative Texte und Grafiken sowie Hintergrundinformationen zum Kanton und seinen Regionen. Sie zeigt beispielsweise,

- dass Einfamilienhäuser vor allem für Familien interessant sind, während Eigentumswohnungen alle Altersgruppen ansprechen,
- dass die Bauernhöfe im Schnitt immer mehr

Fläche bewirtschaften müssen, damit sie von der landwirtschaftlichen Produktion leben können,

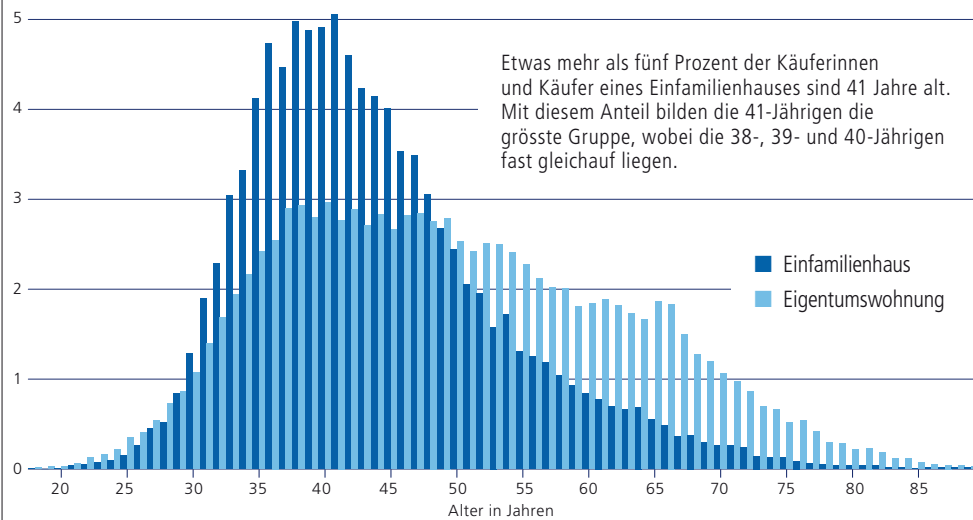
- dass die Mehrheit der Zürcherinnen und Zürcher mindestens einmal im Leben aufs Standesamt geht,
- dass es unter der ausländischen Bevölkerung je nach Herkunftsland deutliche Unterschiede bei der Wahl der Wohnregion gibt,



Quelle: Statistisches Amt Kanton Zürich, Handänderungsstatistik

Alter der privaten Käuferinnen und Käufer 2008–2018

Kanton Zürich, Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, Anteile in Prozent



- dass ein Achtel der Beschäftigten in der Zürcher Wirtschaft für den lokalen Ableger eines ausländischen Konzerns arbeitet,
- dass das Vermögen in der Bevölkerung viel ungleicher verteilt ist als das Einkommen.

Neben den Kurzanalysen enthält «Kanton Zürich in Zahlen 2019» eine Tabelle mit ausgewählten Bezirks-, Regions- und Gemeindedaten.

Die Broschüre richtet sich an ein breites Publikum und präsentiert eine Reihe von Kurzanalysen zum Kanton Zürich. Die Ausgabe 2019 liegt druckfrisch vor.

Die Publikation ist kostenlos erhältlich in allen Filialen der Zürcher Kantonalbank oder beim Statistischen Amt des Kantons Zürich, Schöntalstrasse 5, 8090 Zürich, Tel. 043 259 75 00, E-Mail: bestellung@statistik.ji.zh.ch.

Online verfügbar unter www.zkb.ch oder unter www.statistik.zh.ch/zhiz.

fällag
Spezialfällarbeiten

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

Wo andere an ihre Grenzen stossen, beginnt unser Alltag



Ihr kompetenter Ansprechpartner für:

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



Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne



Handwerk

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



brunner-kuechen.ch
5618 Bettwil
056 676 70 70

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.

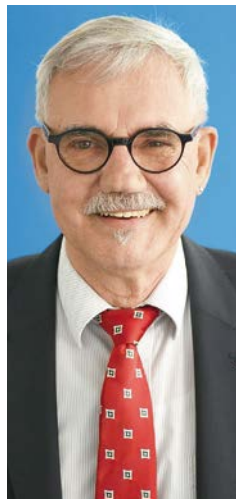
Welches sind die Besonderheiten dieser Eigentumsform? Auf was ist vor und nach dem Erwerb zu achten? Welche Rolle spielen die Eigentümergemeinschaft und die Verwaltung?

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



NEUE KINDERBEILAGE

Hevi hebt ab

Zusammen mit der Juni-Ausgabe des «Zürcher Hauseigentümers» wurde erstmals die neue Kinder-Beilage «Hevi» an die Mitglieder der Sektion Zürich verschickt. Darin haben wir die Kinder aufgefordert, ihr eigenes Traumhaus zu zeichnen und es uns zu schicken. Und wie sie das gemacht haben! Wir sind schlichtweg überwältigt, wie viele Zeichnungen uns in der kurzen Zeit erreichten und was für grossartige Kunstwerke die Kleinen erschaffen haben. Vielen herzlichen Dank!

Male hier Dein eigenes Traumhaus



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi

Male hier Dein eigenes Traumhaus



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi

eigenes Traumhaus



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi

Male hier Dein eigenes Traumhaus



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi



Hilf Dir Dein Hevi-T-Shirt! Schicke uns Deine Zeichnung mit Deiner ganzen Adresse und Geburtsdatum und erhalte ein tolles Hevi-T-Shirt zugewickelt. Wir zeigen einige Bilder auf der Webseite www.hev-zuerich.ch/hevi

BESTELLUNG
Die Kinderbeilage kann unter www.hev-zuerich.ch/hevi mittels Bestellformular, per E-Mail an hevi@hev-zuerich.ch oder telefonisch unter 044 487 17 75 bestellt werden.
Hevi-T-Shirts können bei der Geschäftsstelle an der Albisstrasse 28, 8038 Zürich Wollishofen, für CHF 20.– bezogen werden.
Größen: 98 – 146 cm, Farben: Hellblau oder Hellgrau solange Vorrat.
Kinder können uns weiterhin eine Zeichnung ihres Traumhauses schicken und erhalten dafür gratis ein Hevi-T-Shirt.
Weitere Kunstwerke der Kinder schalten wir fortlaufend in der Bildergalerie auf: www.hev-zuerich.ch/hevi.

Wasserqualität ist Lebensqualität

Hydro Service Schweiz GmbH – Mit dem Schwingungsgenerator «AquaZino» bietet das Unternehmen einen umweltfreundlichen, chemiefreien Kalkschutz an.

Das Naturprodukt Wasser sollte nicht verändert werden. Der sich darin befindliche Kalk kann jedoch mit dem «AquaZino»-Gerät so umgewandelt werden, dass er nicht mehr festhaftet. Dies geschieht, ohne die Wasserqualität zu vermindern. «AquaZino» arbeitet im Ultraschallbereich mittels asymmetrischer Schwingungen. Somit funktioniert das Gerät bei stehendem als auch fließendem Wasser. Durch eben diese Schwingungen prallen die Kalkkristalle aufeinander und zertrümmern sich in Pulverform.

Effektiver Kalkschutz

Ist der Schwingungsgenerator «AquaZino» einmal – ohne im Haus bauliche Veränderungen vornehmen zu müssen – installiert, macht er sich schon nach kurzer Zeit bemerkbar. Sein effektiver Kalkschutz wirkt in der ganzen Wasserleitung, ist stark gegen Kalk und dennoch schonend für die Umwelt. Bereits vorhandene Kalkablagerungen werden durch die Wechselstromsignale ohne Einsatz von Chemikalien ebenfalls abgebaut. Die Wirkung ist wissenschaftlich durch mehrere Forschungsarbeiten bewiesen. Die konstanten elektrischen Wechselstromsignale verhindern das Absetzen von Kalk. Das behandelte Wasser kann so nicht in den kalkbildenden Zustand zurückfallen.

Schutz für sämtliche wasserabhängigen Geräte

Dank des bedienungs- und wartungsfreien «AquaZino» ist Schluss mit Kalkablagerungen in Wasserleitungen, Boilern und anderen wasserabhängigen Geräten. Hinsichtlich der Wasserhygiene gilt dem Kalkschutz ebenfalls ein wichtiges Augenmerk. Bei dicken, rauen Oberflächen in Rohrleitungen (Kalk- und Schlammablagerungen) besteht die Gefahr, dass sich pathogene Keime (wie beispielsweise Legionellen) einnisten. Auch hier schafft das leistungsfähige, physikalische Kalkschutzgerät Abhilfe. Die Biofilmbildung und Nährstoffversorgung der Keime werden erschwert.

Die neueste Generation aktiver elektronischer Kalkschutzgeräte macht Schluss mit lästigem Kalk.



Funktioniert ohne Chemie

Die international bewährte Technologie von «AquaZino» funktioniert chemiefrei. Das Trinkwasser behält alle Mineral- und Vitalstoffe. Somit bleibt sein Genuss schmackhaft und gesund. Weiter verkalken Dusch-WCs und Spülkästen wesentlich weniger. Der noch gering vorhandene Kalk ist einfacher und gut lösbar. Aussagekräftige Referenzen von zufriedenen Kunden belegen den Erfolg.

Ein weiterer bestechender Vorteil: Durch den massiv reduzierten Verbrauch von Reinigungsmitteln und Shampoos sowie längeren Service- und Wartungsintervallen sparen Anwender wesentlich Kosten. Zudem überzeugt das Gerät durch seinen geringen Stromverbrauch (CHF 8.–/Jahr).

Die Fachleute der Firma Hydro Service Schweiz GmbH beraten kompetent Hauseigentümer, Immobilienverwaltungen, Landwirtschaftsbetriebe, Hotellerie und Gastgewerbe sowie Industrie und Gewerbe. Dank massgeschneiderter Lösungen gehen sie mit der Kundschaft erfolgreich das Thema Kalkschutz an.

Begeistert von diesem wirkungsvollen Kalkschutz? Nutzen Sie das Angebot und testen Sie einen Monat lang kostenlos AquaZino!

AquaZino



Hydro Service Schweiz GmbH
Postplatz 4 | 5610 Wohlen | Tel. 0800 88 33 99
info@hydro-service.ch | www.hydro-service.ch

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Zürich-Altstetten

Kreieren Sie Ihr eigenes Bijou

In einem schönen, ruhigen Wohnquartier (nahe Schulhaus Buchlern). Freistehendes 3½-Zimmer-Einfamilienhaus. Baujahr 1943, Wintergarten, Grundstücksfläche 589 m², Einzelgarage, Wohnzone: W2b/40%. Verhandlungspreis: CHF 1 800 000.–



Zürich-Leimbach

Reihen-Eckhaus mit grossem Garten

An leicht erhöhter Lage in einem ruhigen, sonnigen Wohnquartier. Einseitig angebautes 4½-Zimmer-Einfamilienhaus, Baujahr 1957, verschiedene Sitzplätze, Grundstücksfläche 388 m², sep. Einzelgarage. Verhandlungspreis: CHF 1 095 000.–



Kilchberg ZH

Freistehendes Wohnhaus mit 2 Wohnungen, Laden und sep. Gewerbe-/Atelierraum

An leicht erhöhter, ruhiger Lage mit schöner Aussicht auf den See. Zwei 4-Zimmer-Wohnungen, Laden im EG, Atelierraum im UG, Einzelgarage, Grundstücksfläche 1076 m², BZO: W2B. Verhandlungspreis: CHF 3 200 000.–



Zürich-Wipkingen

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen sowie Gewerberaum

Freistehende Liegenschaft mit 2x 2-Zi.-, 3x 3-Zi.- sowie 1x 4½-Zimmer-Dachmaisonette-Wohnung, Gewerberaum und Doppelgarage. Grundstücksfläche 382 m², BZO: W4. Verhandlungspreis: CHF 3 750 000.–

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

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





... 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.

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 Be-
arbeitungsgebühr von 50% der Seminarkosten zu
entrichten. Bei Absage am Seminartag und unent-
schuldigtgem 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 unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 03.

AMTLICHE BEFUNDAUFNAHME

Können Mieter den Zutritt zu ihrer Wohnung bei Abwesenheit verweigern?

«Die angebaute Nachbarliegenschaft wird totalsaniert. Vor Baubeginn wünscht die Bauherrschaft der Nachbarliegenschaft einen amtlichen Befund über den tatsächlichen Zustand unserer Liegenschaft. Rechtzeitig haben wir unseren Mietern den uns gemeldeten Vollzugstermin angezeigt. Eine Mietpartei teilte uns mit, dass sie an diesem Datum abwesend ist und uns keinen Zugang zur Wohnung gestattet. Haben die Mieter auch bei ihrer Abwesenheit den Zugang für einen amtlichen Befund zu ermöglichen?»

Duldungspflicht

Angesichts des ausschliesslichen Gebrauchsrechts des Mieters bedarf es besonderer Regeln, um Ihnen als Vermieter, zur Wahrung der Eigentumsrechte und im Hinblick auf die Erfüllung

der Unterhaltungspflicht, den Zugang zur Mietsache zu gewährleisten. Die entsprechende Duldungspflicht des Mieters dient diesem Zweck.

Ihre Mieter haben auch präventive Massnahmen gemäss Art. 257h Abs. 1 zu dulden, die der Vermeidung von Schäden dienen. Als Vermieter haben Sie einen gewissen Ermessensspielraum zu entscheiden, welche Arbeiten aus präventiven Gründen – hier Besichtigungen anlässlich eines amtlichen Befundes – auszuführen sind und wann dies der Fall sein soll.

Rechtzeitige Anzeige

Den Besuch am festgelegten Termin ist den Mietern rechtzeitig anzukündigen. Was unter rechtzeitiger Anzeige zu verstehen ist, präzisiert das Gesetz nicht. Es ist auf die Umstände des Einzelfalls abzustellen. Grundsätzlich muss dem Mieter genügend Zeit eingeräumt werden, um die ihm obliegenden Vorbereitungsarbeiten, wie gegebenenfalls das Wegräumen von Möbeln, zu treffen.

Bei dringenden Reparaturen wird, v. a. wenn wachsender Schaden droht, eine kurze, allenfalls auch eine sehr kurze Voranzeigefrist nicht zu beanstanden sein. Nach einer ungeschriebenen Regel mindestens 24–48 Std. im Voraus. Die Anzeige kann formlos erfolgen.

Rücksichtnahme auf die Interessen des Mieters
Art. 257h Abs. 3 OR besagt, dass Sie als Vermieter bei einer Besichtigung auf die Interessen Ihrer

Mieter Rücksicht nehmen müssen. Die Rücksichtnahme gebietet Ihnen als Vermieter, Arbeiten und Besuche zeitlich und sachlich möglichst schonend durchzuführen und Störungen des Mieters möglichst gering zu halten.

Das Recht des Vermieters muss nicht persönlich ausgeübt werden. Ihre Mieter haben auch Besichtigungen durch Hauswart, Verwaltung, Architekt und andere Hilfspersonen zu dulden. In Ihrem Fall ist der Amtsperson (dem Gemeindeammann bzw. Stadtmann) der Zutritt für die Aufnahme des amtlichen Befundes über den Zustand Ihrer Liegenschaft zu gewähren.

Abweichende Vereinbarungen

Art. 257h OR ist zwingender Natur, das heisst, die Parteien dürfen auch nicht in einer individuellen Vereinbarung von dieser Bestimmung abweichen. Tun sie es dennoch, ist der entsprechende Teil der Vereinbarung ungültig und wird in einem Streitfall vom Gericht nicht beachtet. Vermieter und Mieter können einzig die Modalitäten und die Anzeigefristen im Rahmen schonungsvoller Rechtsausübung vertraglich festlegen.

Terminfindung mit Anzeigen an die Beteiligten

Der Befundaufnahme dürfen neben dem Gesuchsteller (bzw. dessen Vertreter) auch sämtliche an der Sache Beteiligten beiwohnen. Für zusätzliche Fotoaufnahmen zum Befundprotokoll wird ein professioneller Fotograf angeboten.

Dass diese Terminabsprachen/-planungen mit einigem (genügend) Zeitaufwand, auch für die Vorbereitungsarbeiten (Anzeigen an die Beteiligten), verbunden sind, versteht sich von selbst. Die daraus resultierenden Kosten (Arbeitsaufwand Gebühr, im Kt. ZH rund CHF 180/Std., zuzüglich Schreibgebühren, Auslagen usw.) gehen zulasten des Gesuchstellers.

Fazit: Durchsetzung des Duldungs- und Zutrittsrechts

Eine Nichteinhaltung aufgrund von Mieterabsagen ist mit zusätzlichem Planungsaufwand verbunden, was weitere Gebühren (VO über die Gebühren der Gemeindeammannämter; GebV GA) auslösen kann.

Diejenigen Mieter, welche zu Unrecht die Prüfung der Mietsache durch den Vermieter oder dessen Vertretung verweigern, laufen Gefahr, schadenersatzpflichtig zu werden, da sie eine vertragliche Pflicht verletzen (Art. 97 ff. OR). Bei unberechtigter Weigerung Ihrer Mieter können Sie Klage auf Duldung erheben. In ausserordentlich schweren Fällen und nach einer schriftlichen Ermahnung riskieren die Mieter eine ausserordentliche Kündigung des Mietverhältnisses gemäss Art. 257f Abs. 3.

Als Verwaltung kann es (insbesondere bei grösseren Überbauungen) durchaus sinnvoll sein, den Mietern, gleichzeitig mit der Anmeldung des Vollzugstermins, auch eine Ermächtigung zum Wohnungszutritt (zum Beispiel für den Hauswart) zuzustellen. Derjenige Mieter, welcher mit dieser Lösung einverstanden ist, hat die Ermächtigung zum Wohnungszutritt rechtzeitig unterzeichnet an die Verwaltung zu retournieren.

Jedoch dürfen Sie sich keinesfalls, im Sinne einer Geschäftsführung ohne Auftrag, eigenmächtig Einlass verschaffen. Sie riskieren, wegen Hausfriedensbruch (Art. 186 StGB) oder gar Diebstahl (Art. 139 StGB) angezeigt zu werden.



Anita Lankau

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

«Wenn eine Küche, dann eine Fierz Küche!»

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

fierz
KÜCHEN
seit 1982

Für Infos rund um die Uhr:

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

MIETRECHT

Wird die Sperrfrist für Kündigungen auf einen neuen Mietvertrag übertragen?

Dem in letzter Instanz vom Bundesgericht zu beurteilenden Fall lag folgender Sachverhalt zu Grunde:

Der Vermieter schloss mit einem Ehepaar im Jahre 2000 einen Mietvertrag über eine Wohnung ab (11. Februar 2000). Nach dem Auszug des Ehemannes 2014 bot der Vermieter der Ehefrau einen neuen Vertrag auf ihren alleinigen Namen an, allerdings mit höheren Nebenkosten.

Vor Schlichtungsbehörde wurde mit Vergleich vom 15. März 2015 festgestellt, dass der neue Mietvertrag nichtig ist. Am 9. Juni 2015 bat die anwaltlich vertretene Ehefrau den Vermieter, ihr einen neuen Vertrag auf ihren alleinigen Namen auszustellen. Gleichzeitig verlangte sie eine Mietzinsreduktion sowie die Rückzahlung von Heiz- und Nebenkosten aus den Jahren 2005 bis 2014.

In einem Nachtrag zum ursprünglichen Mietvertrag einigten sich die Parteien über die Herabsetzung des Mietzinses. Sie unterzeichneten im November 2015 einen neuen Mietvertrag mit entsprechend herabgesetztem Mietzins, der auf den alleinigen Namen der Ehefrau ausgestellt wurde. Über die Rückforde-

rung der Nebenkosten aus dem ursprünglichen Mietvertrag schlossen die Parteien am 8. März 2016 vor Schlichtungsbehörde einen Vergleich ab.

Nun blieb als Streitpunkt noch die Frage offen, ob die Mieterin für den neuen Vertrag eine neue Sicherheit leisten muss. Da sie sich weigerte, kündigte der Vermieter den Vertrag ordentlich per 31. Juli 2016. Die Mieterin wehrte sich gegen die Kündigung und machte im Wesentlichen geltend, die Kündigung sei während einer Sperrfrist erfolgt.

Der Kündigung steht keine Sperrfrist entgegen

Das Bundesgericht kam wie bereits die Vorinstanz zum Schluss, dass der Kündigung keine Sperrfrist entgegenstehe. Gemäss der Begründung ist unbestritten, dass in den Vergleichen vom 15. März 2015 und 8. März 2016 sowie in der im letzten Vergleich erwähnten aussergerichtlichen Einigung Ansprüche aus dem Mietvertrag vom 11. Februar 2000 gütlich beigelegt wurden.

Ebenso ist erstellt, dass die Mieterin durch ihren Anwalt am 9. Juni 2015 um Zustellung eines neuen auf die Mieterin allein lautenden Mietvertrags bat. Dieser Vertrag sah ausdrücklich vor, dass dieser Vertrag den Mietvertrag vom 11. Februar 2000 ersetzen würde. Die Initiative zum Abschluss des neuen Mietvertrages ging somit von der anwaltlich vertretenen Mieterin aus. Sie verlangte den Abschluss eines neuen Mietverhältnisses und nicht bloss um Übernahme des bestehenden Mietvertrages aus dem Jahre 2000.

In Bestätigung des vorinstanzlichen Entscheides hielt das Bundesgericht somit fest, dass der Kündigung des Mietvertrages aus dem Jahre 2015 keine Sperrfrist entgegenstehe, weil mit den beiden Vergleichen (vom 15. März 2015 sowie vom 8. März 2016) und der aussergerichtlichen Einigung (Einigung über Herabsetzung des Mietzinses) Ansprüche aus einem anderen Mietverhältnis (Mietvertrag vom 11. Februar 2000) gütlich beigelegt wurden. Wie bereits erwähnt, wurde zwischen den Parteien im November 2015 ein neues Mietvertragsverhältnis begründet.

Vertrag ist nichtig

Auch drang die Mieterin mit ihrer Argumentation, wonach eine Sperrfrist bestehe, da nach der Nichtigerklärung des Mietvertrages vom 8./12. Mai 2014 ein faktisches Vertragsverhältnis zwischen ihr und dem Vermieter zustande gekommen sei, nicht durch. Die Vorinstanz stellt unbestritten fest, dass dieser Vertrag nichtig sei und nach wie vor der Vertrag vom 11. Februar 2000 gültig war (vor Abschluss des neuen Mietvertrages vom November 2015).

Günstige Dächer

erkennt man nach Ablauf der Garantiefrist



WEBER DACH AG

Zürich 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



SCHERRER

DACHGENERALIST

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

044 208 90 60

Scherrer Metec AG
8002 Zürich www.scherrer.biz

DACH METALL FASSADE HOLZ



Stiftung
PWG

**Damit Ihr Miet-
haus Miethaus
bleibt**

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

pwg.ch

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



Cornel Tanno

Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich



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 Entscheidungsbasis für Ihre Investition.

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

HÄRING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG _tel. 061 826 86 86

VORKAUFRECHT = BALD EIGENTÜMER? (TEIL 2)

Wie ist ein Vorkaufsrecht zu begründen?

Obgleich das Vorkaufsrecht auf die Liegenschaft gesichert ist, kann man sich nicht automatisch als künftige Hauseigentümer sehen.

In einem ersten Teil wurde erläutert, was ein Vorkaufsrecht ist und welche verschiedenen Arten es davon gibt sowie wann ein Vorkaufsfall eintritt.

Der vorliegende zweite Teil gibt Auskunft über die Details des Vorkaufsrechts – was gilt bei der Begründung, der Ausübung und der Dauer von Vorkaufsrechten? Auch hier werden wiederum die gesetzlichen Vorkaufsrechte betreffend Baurecht und Landwirtschaftsrecht ausgeklammert. Der dritte und letzte Teil wird sich mit den Spezialitäten des Vorkaufsrechts im Stockwerkeigentum beschäftigen.

Mit Abschluss des Vorkaufsvertrags, für welchen die einfache Schriftlichkeit nach Art. 216 Abs. 3 OR genügt, beginnen die vertraglichen Vorkaufsrechte, für welche die Möglichkeit des Grundbucheintrags besteht. Die Vormerkung kann für maximal 25 Jahre ab Vertragsabschluss eingetragen werden. Der Vorteil ist, dass damit Wirkung gegenüber jedem später erworbenen Recht im Sinne einer Realobligation besteht.

Kann an einem Teil eines Grundstücks ein Vorkaufsrecht errichtet werden?

Grundsätzlich kann auch an einem klar bezeichneten (Geometerplan) Teil eines Grundstücks ein Vorkaufsrecht begründet werden. An einem Gebäudeteil hingegen kann kein Vorkaufsrecht eingeräumt werden, ohne dass nicht Stockwerkeigentum vorliegt (siehe Teil 3).

Kann ein Vorkaufsrecht vererbt werden?

Nach Art. 681 ZGB können gesetzliche Vorkaufsrechte weder vererbt noch abgetreten

Wie wird ein Vorkaufsrecht begründet?

Die gesetzlichen Vorkaufsrechte bestehen qua Gesetz und müssen daher nicht begründet werden. Möchte hingegen jemand auf sein gesetzliches Vorkaufsrecht verzichten oder dieses abändern, bedarf dies zur Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung (Art. 681b Abs. 1 ZGB). Nach Eintritt des Vorkaufsfalls kann der gesetzliche Vorkaufsberechtigte schriftlich auf die Ausübung seines Rechts verzichten (Art. 681b Abs. 2 ZGB).

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

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

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

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



INSPIRATION
FÜR IHREN
GARTEN

Rümlang | Tel. 044 371 29 30 | www.brennerag.ch

werden und gehen vertraglichen Vorkaufsrechten vor.

Das Vorkaufsrecht ist in der Regel ein persönliches Recht (nicht so im Stockwerkeigentum, siehe Teil 3). Die vertraglichen Vorkaufsrechte sind mangels anders lautender Vereinbarung vererbbar. So geht in einem Todesfall das vertragliche Vorkaufsrecht ohne weiteres Zutun auf die Erben über.

Wie erfährt der Vorkaufsberechtigte vom Vorkaufsfall?

Sobald ein Kaufvertrag abgeschlossen ist, muss der Vorkaufsbelastete den Vorkaufsberechtigten über diese Tatsache sowie über den Inhalt des Vertrags informieren. Falls das Vorkaufsrecht im Grundbuch vorgemerkt ist, trifft auch den Grundbuchverwalter die Pflicht, dem Vorkaufsberechtigten den Verkauf mitzuteilen, was aber erst nach Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch geschieht und die Gefahr der Doppelbesteuerung nach sich zieht. Der Vorkaufsbelastete riskiert, schadenersatzpflichtig zu werden, wenn er den Vorkaufsfall dem Vorkaufsberechtigten nicht nachweislich mitteilt.

Wie muss der Vorkaufsbelastete den Vorkaufsfall mitteilen?

Aus Beweisgründen wird empfohlen, den Vorkaufsfall mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen.

Bis wann und wie kann der Vorkaufsberechtigte sein Vorkaufsrecht geltend machen?

Ab dem Zeitpunkt, an dem er Kenntnis von Abschluss und Inhalt des Kaufvertrags erhalten hat, läuft die Frist von drei Monaten für die Ausübung des Vorkaufsrechts (vgl. Art. 216e OR). Innert dieser Zeit muss der Vorkaufsberechtigte dem Vorkaufsbelasteten (Verkäufer resp. bei vorgemerkten Vorkaufsrechten gegenüber dem Eigentümer) – aus Beweisgründen schriftlich eingeschrieben – sein Recht geltend machen, wenn er davon, beziehungsweise von einem Teil und diesfalls von welchem Teil davon, Gebrauch machen will. Der Zugang der Ausübungserklärung beim Vorkaufsbelasteten innert dieser drei Monate ist entscheidend. Ausserdem ist diese einseitige empfangsbedürftige Willenserklärung bedingungs-

feindlich. Ebensovienig darf sie einen Vorbehalt enthalten oder befristet sein. Weiter ist sie unwiderruflich.

Im Sinne einer absoluten Verwirklichungsfrist von zwei Jahren nach Eintragung des neuen Eigentümers ist diese Frist beim gesetzlichen Vorkaufsrecht in jedem Fall verwirkt.

Ist die separate Ausübung des Vorkaufsrechts bei mehreren eine wirtschaftliche Einheit bildenden Grundstücken eines Vorkaufsfallobjekts möglich?

Besteht ein Vorkaufsfallobjekt als wirtschaftliche Einheit aus mehreren Parzellen/Grundstücken, bleiben diese sachenrechtlich selbständig, so kann das Vorkaufsrecht auch nur auf eine oder mehrere Parzellen einzeln ausgeübt werden. Die wirtschaftliche Einheit des Vorkaufsfallobjekts bleibt unbeachtlich. Eine Ausnahme dazu besteht nur, wenn die Grundstücke rechtlich verknüpft wären (5A_1006/2016, Urteil vom 02. August 2016). Dem ist bei der Ausgestaltung besondere Beachtung zu schenken.

Beispiel:

Ob bei einem Kauf einer Wohnung die Garage durch den Vorkaufsberechtigten ebenfalls gekauft werden muss, wenn dieser sein Vorkaufsrecht ausüben will, hängt davon ab, ob die Garage und die Wohnung rechtlich gesehen eine Einheit bilden.

Welche Entscheidungsgrundlagen stehen dem Vorkaufsberechtigten zur Verfügung?

Damit der Vorkaufsberechtigte definitiv darüber entscheiden kann, ob er sein Vorkaufsrecht ausüben will, hat er das Recht auf Einblick in den Kaufvertrag.



Sandra Heinemann
Lic. iur.
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

NOCH PLÄTZE FREI

SEMINAR

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»

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

Themen des Seminars

Grundlagen

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

Immobilien

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

Steuern und Steuerplanung

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

Änderungen vorbehalten

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

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

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

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

SeminarKosten inkl. Dokumentation:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» vom 30. August 2019

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

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

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

MITEIGENTUM/MIETRECHT

Kann die Miteigentümergeinschaft eine Kündigung aussprechen?

«Wir sind Eigentümer eines Einfamilienhauses in einer Überbauung mit fünfzehn Einfamilienhäusern. Alle Hauseigentümer zusammen besitzen die Wege, den Spielplatz und die Tiefgarage im Miteigentum. Wir haben seit ein paar Jahren als Miteigentümergeinschaft einen Einstellplatz in der Tiefgarage an einen Dritten vermietet und haben nun beschlossen, dass wir diesen Mietvertrag kündigen möchten. Genügt es, wenn wir auf den Absender der Kündigung «Miteigentümergeinschaft Überbauung XY» schreiben?»

Der Abschluss und die Auflösung von Mietverträgen gehören gemäss Art. 647b Abs. 1 ZGB zu den wichtigeren Verwaltungshandlungen und können mit einer qualifizierten Mehrheit beschlossen werden (Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentümer, die zugleich den grösseren Teil der Sache vertritt), es sei denn, die Nutzungs- und Verwaltungsordnung sehe etwas anderes vor.

Grundsätzlich sind alle Vermieter als Kündigungsabsender aufzuführen

Das Kündigungsrecht ist ein unteilbares Gestaltungsrecht und steht im Falle einer Mehrheit von Vermietern nur allen Vermietern gemeinsam zu.

Beim Stockwerkeigentum ist die Rechtslage eine andere, der Stockwerkeigentümergeinschaft steht eine eingeschränkte Handlungs- und Prozessfähigkeit zu (Art. 712l ZGB), weshalb sie in einer gemeinsamen Vermieter-Kündigung als «Stockwerkeigentümergeinschaft XY» auftreten kann.

Die Miteigentümergeinschaft hingegen hat keine eigene Rechtspersönlichkeit, weshalb die Kündigung nicht von der Gemeinschaft, sondern nur von allen Vermietern gemeinsam ausgesprochen werden kann. Es müssen also grundsätzlich alle Miteigentümer auf der Kündigung unter der Rubrik «Vermieter» aufgelistet sein und alle Miteigentümer müssen die Kün-

digung unterzeichnen. Selbstverständlich kann auch eine Verwaltung die Kündigung unterschreiben, aber sie müsste es grundsätzlich auch im Namen aller einzeln aufgeführten Miteigentümer tun.

Wenn nicht alle Miteigentümer einzeln aufgeführt sind, ist die Kündigung grundsätzlich formnichtig.

Präzisierung durch Bundesgerichtsentscheid

In einem neueren Entscheid hat das Bundesgericht sich präzisierend zu dieser Frage geäussert. Eine Kündigung sei immer nach den Regeln für Willenserklärungen auszulegen. Werden die gemeinsamen Vermieter in der Kündigung nicht einzeln aufgeführt, sondern unter einer Sammelbezeichnung (in casu «Zusammenschluss der Eigentümer des Einkaufszentrums X»), so schade dies der Formgültigkeit nicht, solange der Mieter keine Zweifel habe, von wem die Kündigung ausgesprochen worden ist.

Im beurteilten Fall seien die Vermieter bereits im Mietvertrag als «Zusammenschluss der Eigentümer von X» bezeichnet worden, weshalb es unglaubwürdig sei, dass der Mieter sich nun auf den Standpunkt stelle, dass der «Zusammenschluss» nicht seine Vermieterschaft sei.

Fazit

Eine Sammelbezeichnung wie «Miteigentümergeinschaft Überbauung XY» müsste ge-

mäss diesem neueren Bundesgerichtsentscheid eigentlich zulässig sein, wenn dem Mieter bewusst ist oder bewusst sein muss, dass die unter diesem Namen ausgesprochene Kündigung von seinen Vermietern ausgeht. Es kommt dabei auch darauf an, wie die Vermieterschaft im Mietvertrag aufgeführt ist. Falls dort jedoch alle Namen der fünfzehn Miteigentümer aufgelistet sind, erscheint es aber angezeigt, auch in der Kündigung wieder alle fünfzehn Namen aufzulisten. Um so oder so auf der sicheren Seite zu sein, ist dies ohnehin zu empfehlen, der Aufwand ist ja nicht so riesig.

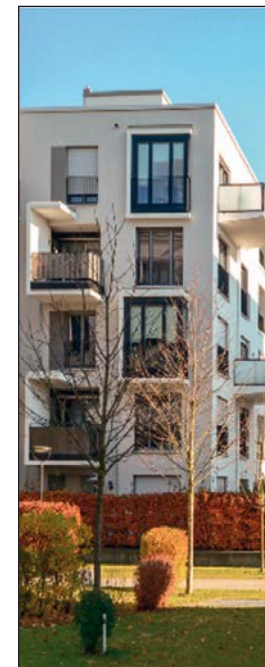
Wenn die Miteigentümergeinschaft sehr gross ist, kann eine genaue Auflistung aller

Namen allenfalls auf einem Beiblatt erfolgen, auf das in der Kündigung verwiesen wird, oder es kann auf einen beigelegten aktuellen Grundbuchauszug verwiesen werden.

(BGE 4A_193/2018 vom 27. Juli 2018, MRA 1/19)



Daniela Fischer
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich



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

OECASA Verwaltung GmbH
Grundstrasse 39, 8427 Rorbas
043 536 66 10
info@oecasa.ch oecasa.ch





DRUCKSACHENVERKAUF

Diverse überarbeitete Formulare

Verschiedene Formulare wie etwa die Vermietung von Wohnräumen und von möblierten Zimmern oder die AGB Wohnräume sind

aktualisiert und neu gedruckt worden. Es empfiehlt sich, alte Versionen der Formulare durch neue zu ersetzen und die alten zu vernichten.

	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Beding. (2019) Artikel-Nr. 10006, Set à je 2 Stk.	CHF 5.50	CHF 7.50
Mietvertrag für möblierte Zimmer inkl. Allg. Beding. (2019) Artikel-Nr. 10008, Set à je 2 Stk.	CHF 5.50	CHF 7.50
Bewirtschaftungsvertrag inkl. Allg. Beding. (2019) Artikel-Nr. 10060, Set à je 2 Stk.	CHF 6.50	CHF 9.00

Bestellformular siehe Seite 51

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

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.

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"/>	<input type="text"/>
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

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

bauen
MODERNISIEREN

5. – 8.9.2019
Messe Zürich

WO MAN SCHAUT
BEVOR MAN BAUT



Gegen Vorweisen Ihrer HEV
Mitgliederkarte erhalten Sie an
der Tageskasse 2 Eintritte zum
halben Preis!

bautrends.ch

Bestellformular

Art.-Nr. Anzahl Artikel

Preise CHF
Mitglieder Nichtmitglieder

		Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)	
30009	_____	Anmeldung für gewerbliche Räume	1.50 2.50
30010	_____	Anmeldung für Wohnräume	1.50 2.50
10006	_____	Zürcher Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2019) 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 (2019) 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 (2014)	2.50 3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	5.50 7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50 7.50
20010	_____	Waschküchenordnung deutsch	2.50 3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	5.50 7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50 7.50
10507	_____	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
10501	_____	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
10012	_____	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
10504	_____	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
30011	_____	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
10502	_____	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
		Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)	
30000	_____	Kündigungsformular (1.1.2011)	Set à 2 Stk. 1.50 1.50
30020	_____	Wegleitung für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)	1.50 2.50
30021	_____	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)	5.50 8.50
30030	_____	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach 3.50 5.50
30040	_____	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach 6.50 8.50
30060	_____	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)	4.00 6.00
30032	_____	Mängelliste	Garnitur 3-fach 4.00 6.00
30034	_____	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach 4.00 6.00
30050	_____	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach 3.50 5.00
20071	_____	Paritätische Lebensdauertabelle (2016)	6.50 8.50
		Formulare zur Hauswartung (inkl. 7,7% MwSt.)	
40018	_____	Bewerbung für Hauswertsdienste	2.00 3.00
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswertsdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à je 2 Stk. 8.00 11.00
10041	_____	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)	4.50 6.00
40019	_____	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach 2.50 4.00
		Diverse Verträge (inkl. 7,7% MwSt.)	
10060	_____	Bewirtschaftungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2019)	Set à je 2 Stk. 6.50 9.00
10070	_____	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (2014)	Set à je 2 Stk. 6.50 9.00
10071	_____	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2016)	7.00 9.00
10072	_____	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2016)	5.00 6.50
10050	_____	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)	8.50 11.00



Art.-Nr.	Anzahl Artikel		Preise CHF	
			Mitglieder	Nichtmitglieder
Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 7,7% MwSt.)				
20030	—	Register für Liegenschaftenverwaltungsordner	18.50	23.00
20040A	—	Mietzinsänderungsformular (blau, 2014) Set à 2 Stk.	1.50	2.50
20070	—	Tabelle für Mietzinsserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (2017)	9.00	11.00
20130	—	Heizkostenabrechnung Set à 2 Stk.	3.00	4.50
20011	—	Waschküchenstromtabelle	2.50	4.00
20002	—	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung»	1.50	2.50
20004	—	Briefkastenkleber «Bitte keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20005	—	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung und keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20003	—	Richtiges Lüften	2.50	4.00
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 Liegenschaftenverwaltung Ordner (2016)	189.00	219.00
50007	—	Handbuch Liegenschaftenverwaltung auf USB-Stick (2016)	189.00	219.00
50008	—	Handbuch und USB-Stick zusammen (2016)	229.00	259.00
60003	—	Handwerkerverzeichnis (2019/2020)	4.00	5.00
40086	—	Hausschädlinge (2006)	32.50	37.50
40094	—	Immobilien-Wegweiser durch den Steuerdschungel (2015)	20.00	25.00
40098	—	Nebenkosten/Heizkosten	29.50	33.50
40054	—	Mietrecht heute (2018)	34.50	39.50
40057	—	Nachbarrecht (2007)	34.50	39.50
40091	—	Ratgeber: Hypotheken (2018)	29.00	29.00
40089	—	Ratgeber: Pensionierung (2018)	29.00	29.00
40099	—	Ratgeber: Sicherheit (2006)	28.50	33.50
40020	—	Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten (1992)	9.00	13.00
40085	—	Stockwerkeigentum (2016)	47.00	53.00
40087	—	Stockwerkeigentum Broschüre (aktualisierte Auflage 2017)	6.00	9.00
40058	—	Unterhalts- und Erneuerungsplanung (2017)	29.50	35.50
40059	—	Unterhaltsarbeiten und Erneuerungen von Mietliegenschaften (2017)	19.50	25.50
40088	—	Vermietung von Geschäftsräumen (2018)	29.00	34.00
20033	—	Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjekts (1998)	9.00	13.00
20037	—	Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009	21.00	26.00
40024	—	Die Schweizerische Zivilprozessordnung aus mieter. Perspektive (2011)	18.50	21.50
40026	—	Zyklen im Schweizer Immobilienmarkt (2011)	39.50	44.50
40027	—	Zahlen und Fakten	17.00	21.00
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. Zusätzlich Bearbeitungs-/Material-Pauschale (CHF 7.–) + effektive Portokosten.
 Keine Ansichtssendungen - Preisänderungen vorbehalten
Direktzugang zu unserem neuen Online-Shop: www.hev-zuerich-shop.ch

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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
www.hev-zuerich.ch



ELEKTRO COMPAGNONI

Freude an der Leistung. Seit 1949.

www.elektro-compagnoni.ch



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

GEWINNEN SIE BARGELD mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

So können Sie teilnehmen:

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

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

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

Postkarte HEV, Postfach 335, 8320 Fehraltorf

Mail hev@comhouse.ch

Dies ist ein Gewinnspiel der Firma TIT-PIT GmbH www.comhouse.ch. Es nehmen alle Personen an der Verlosung teil, die ein SMS mit dem keyword HEV an die Zielnummer 919 senden oder auf die Telefonnummer 0901 333 118 anrufen (CHF 1.50/SMS oder Anruf). Gratisteilnahmemöglichkeit per Mail an hev@comhouse.ch per wap: <http://win.wap.919.ch> oder Postkarte an HEV Zürich, Postfach 335, 8320 Fehraltorf. Teilnahmeschluss ist der 18.09.2019. 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

Gleichgewicht			hervorragend	griech. Hirten-gott verdächtig		Pilger-fahrt nach Mekka		röm. König aus Sachsen	süd-am. Gras-steppen		Körper-organ Wohnzins
Ferien-ort mit Humor-Festival						Angeh. d. Islams ital.: Liebe	4				
			Unsitte altröm. Göttin der Ernte						dt. Abk. für Matura	6	
Schliff im Benehmen Buch der Bibel					Vor-mittags-veranstaltung						
					Ausruf ... und da				Stelle Erde betreffend		
kurz be-messen		extrem drei Musizie-rende				Ort auf Ameland US-Bun-despolizei	11			Baum-frucht	
			Nadel-baum Zweig				1		Lebens-hauch		Finte, Trick
Tennis-begriff Storchenvogel	Teilbetrag Haut-färbung				latei-nisch: Göttin	ir. Parla-ment franz. Maler †					8
				männliche Zucht-tiere	schweiz. Clown † griech. Göttin						3
Luzerner Gewäs-ser für Ruderer						treibende Kraft Volk in Südafrika	9				
Ort am Vierwald-stättersee	schwerer Kummer	Trink-spruch					5		wein-artiges Honig-getränk		
					Sahara-gebirge englisch: Ameise			niederl. Airline (Abk.)	arab. Bei-namen: Vater von	altröm. Längen-mass (30 cm)	
			Abk.: Regal-meter		kurz für: an das				Land-spitze		
rein Spass-macher (Mz.)						medizi-nische Creme					2
Aare-Zufluss					italie-nisch: drei				Frucht-brei		

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

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

Sudoku leicht

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

Sudoku schwer

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



HITZE- UND TROCKENHEITSKÜNSTLERINNEN

In den Sand gesetzt?

Es fing ganz harmlos an: Eine Freundin schenkte mir eine kleine Topfpflanze mit dem Hinweis, dass ich Hauswurze (*Sempervivum*) doch besonders gut möge. Tatsächlich, die immer lebenden Pflanzen mit ihren radial-symmetrisch angeordneten Blättern gefallen mir. Nur: Obwohl die kleine Topfpflanze den *Sempervivum* sehr ähnlich ist, wiesen die graublauen Blätter und die grosse Rosette auf eine verwandte Gattung hin, nämlich die *Echeveria*.

Beide gehören zu den Dickblattgewächsen (*Crassulaceae*), wie z.B. auch Fetthennen (*Sedum*), Fransenhauswurze (*Jovibarba*), Portulakgewächse (*Portulaca*), Dickblatt (*Crassula*) und mehrere hundert andere Gattungen.

Dickblattgewächse wiederum gehören zu den sukkulenten¹ Pflanzen: Diese können in den Blättern – manche gar im Stamm und/oder in den Wurzeln – Wasser speichern, um längere Trockenphasen zu überleben. Viele sind zudem behaart oder wie die Spinnenwebenhauswurze (*Sempervivum arachnoideum*) mit einem Netz von weissen Fäden überzogen, ein weiterer Schutz gegen die Verdunstung.

Meine Favoriten sind die Blattsukkulente mit ihren dicken, oft glänzenden Blättern, allen voran die immergrünen Rosettenpflanzen. Demnach passte das «Geschenk», vermutlich eine Hybride der *Echeveria agavoides*, einer in Mexiko heimischen, variablen Art. Sämtliche Echeverien sind wunderbare Hitze- und Trockenheitskünstlerinnen, aber unsere kalten Winter überleben sie nur im Kalthaus bei Temperaturen von mindestens 5 Grad Celsius.

Einsam und verloren

Auf dem Gartentisch machte sich der kleine Topf gut; er wirkte jedoch etwas einsam und verloren, sodass bald weitere Sukkulente dazu-kamen. Bei den Grossverteilern stehen sie auf den Pflanztischen zum Verkauf bereit. Da sie über längere Zeit ohne Wasser durchhalten, gelten sie als ideale Pflanzen für die faule Gärtnerin. – Tatsächlich: Wenn Sukkulente an einem warmen, vor Regen geschützten Ort stehen, halten sie eine ein-

Achtung Wegelagerer!
Muskattellersalbei vermehrt sich schneller,
als der Gärtner denken kann.

¹ Das Wort «sukkulente» stammt vom lateinischen Wort *sucus* und bedeutet Saft. Während in der Botanik auch die Kakteen zu den Sukkulente gezählt werden, unterscheiden die Gärtner und Gärtnerinnen meistens zwischen Sukkulente und Kakteen. So heisst beispielsweise der Titel eines informativen Buchs von Martin Haberer und Hans Graf *500 winterharte Sukkulente & Kakteen von A–Z* (Stuttgart 2010). Übrigens: Wissenschaftlich korrekt beherbergt die Sukkulente-Sammlung in Zürich neben Kakteen Dickblattgewächse, Agaven, aber auch Aloen und viele andere ähnliche Gewächse. Besuchen Sie doch die Sammlung wieder einmal.

wöchige Ferienabwesenheit ohne Schaden aus. Viel eher besteht die Gefahr, dass die besorgte Pflanzensitterin sie ersäuft, denn nasse Füße mögen sie nicht.

Es dauerte nicht lang, bis ich Lust verspürte, die Topfpflanzen in eine wüstenartige Landschaft zu setzen. Ein grosses, flaches Gefäss war schnell gefunden. Da ich mir eine Sandwüste oder einen Sandstrand vorstellte, füllte ich dieses mit Vogelsand, einer Mischung aus Quarzsand, Kalkgrit und Muschelschalenschrot. Das Arrangement gefiel und thronte oft als Tischdekoration auf dem Esstisch. Ob ich die Überlebenskünstler «in den Sand gesetzt hatte», fragte ich mich nicht, obwohl ich hinterher las, dass ein durchlässiges Substrat (z.B. Dachgartenerde oder eine Mischung aus zwei Teilen Blumenerde und einem Teil Sand und Splitt) wichtig sei. Ebenso wird empfohlen, die

Erde mit Kies oder Schiefer abzudecken, damit die Rosetten nicht auf nassem Substrat aufliegen und verfaulen.

Äusserst vermehrungsfreudige Pflanze

Vor den ersten Frösten zügelte ich meine «Wüste» ins Kalthaus, wo sie einen sonnigen Fensterplatz erhielt und zusammen mit dem Olivenbaum, dem Zitronenbaum, den Oleandern und anderen mediterranen Gästen problemlos überwinterte.

Im Frühling entdeckte ich erste Blütenansätze. Noch war mir nicht bewusst, wie vermehrungsfreudig die Echeverien sind: Kaum waren sie verblüht, bildete sich ein Kranz von Tochterrosetten, die kräftig wuchsen. Mitten im Sommer war meine stilvoll geplante Wüste eine dichte Fläche von Rosetten, die teilweise über den Rand des

Sukkulenten im Winterquartier.



Haworthia cymbiformis steht im Sommer draussen.

Gefässes hinausragten und eher wie eine Fettwiese wirkten.

Selbstverständlich nahm ich das «fette Arrangement» auseinander. Da ich aber gesunde Pflanzen nicht gern wegwerfe, bekamen alle einen Platz in weiteren Gefässen, die ich korrekt mit durchlässiger Erde gefüllt hatte. Wie die Geschichte weiterging, können Sie sich bestimmt selber ausmalen, denn die Vermehrungskraft der Echeverien schien kein Ende zu nehmen. Nach zwei Saisons waren bereits mehrere Kästen voll mit Dickblattgewächsen, denn unterdessen waren z.B. *Sedum*, *Aloe* und *Crassula* hinzugekommen!

Glücklicherweise hatte meine «Wüste» anderen Gartenfreundinnen ebenfalls gefallen. Bald bepflanzte ich Glasschalen, eine mit Plastik ausgelegte Weinkiste oder einen Steintrog und verschenkte sie.

Überwintern nicht ganz problemlos

Dabei lernte ich meine Dickblattgewächse von einer weiteren Seite kennen, denn ich merkte, dass sie sich ohne Wurzeln, aber mit einem kurzen «Stamm» in sandigem Boden wohl fühlen und sich innert kurzer Zeit bewurzeln. Es wäre

also einfach, *Echeveria*, aber auch *Sempervivum* oder z. B. *Aloe* durch Ablösen der Tochterrosetten und Einpflanzen in durchlässige Erde zu vermehren. Sogar einzelne, gut ausgebildete Blätter könnte man abtrennen und in Saatschalen stecken. Neue, junge Pflanzen bilden sich innert kurzer Zeit. Es fragt sich bloss, ob sich genügend PflanzenfreundInnen finden, die sich auf das Abenteuer *Crassulaceae* einlassen wollen. Vielleicht hat man vor lauter Freude die Sukkulenten wörtlich und symbolisch in den Sand gesetzt!

Obwohl die Vermehrung vieler Sukkulenten einfach ist, können frostempfindliche Gattungen und Arten nicht problemlos überwintert werden. Wer kein Kalthaus hat, kann ihnen einen sonnigen, hellen Platz am Fenster anbieten, wobei die Luft durchaus trocken sein darf. Haben die Pflanzen allerdings zu wenig Licht, kriegen sie lange Hälse oder sterben gar einen langsamen Tod.

Unkomplizierte Dickblattgewächse

Dagegen sind winterharte Dickblattgewächse wie *Sempervivum*, *Jovibarba* und *Orostachys* unkomplizierter. Die Auswahl an Arten und Sorten ist riesig. Sie eignen sich für heisse Plätze auf



Auch so kann man Sukkulenten arrangieren, gesehen in Branitz (Brandenburg).



Hauswurz mit Netz als zusätzlichem Hitzeschutz.

dem Balkon oder der Dachterrasse ebenso wie für den sonnigen Garten. Wir haben sie im Freiland oder in verschiedenen flachen Gefässen ausgepflanzt, und einige haben sich längst auf den Kieswegen ausgebreitet und gehören daher zu den Wegelagerern². Alle überwintern seit vielen Jahren ohne jeglichen Schutz im Freien. Manchmal ärgern mich die dünnen unteren Blätter, die im Frühjahr besonders gut sichtbar sind. Man kann sie einerseits sorgfältig entfernen oder sich andererseits etwas gedulden, denn schon im Juni sind sie überwachsen.

Mich faszinieren diese echt winterharten, Hitze und Trockenheit verträglichen Rosetten aus den Alpen (*Jovibarba* und *Sempervivum* sind einheimisch, *Orostachys* hingegen nicht) nach wie vor. Hätte ich nicht einst einen Topf mit einem vermeintlichen *Sempervivum* erhalten,

hätte ich wohl nie andere Sukkulenten in den Sand gesetzt, denn unser Gewächshaus lässt sich nicht vergrössern!

Unsere Dickblattgewächse sind alle kräftig und gesund. In der Fachliteratur lese ich indes, dass sie von Pilzen befallen, von Schnecken angefressen, von Schwebfliegenmaden besucht oder vom Dickmaulrüssler geplagt werden. Glück gehabt? Möglicherweise fördern geringe Wassergaben die Gesundheit dieser bescheidenen Pflanzen, die bei uns keinen Dünger erhalten. Fachleute empfehlen kleine Mengen von Hornspänen.

«In den Sand gesetzt?», habe ich am Anfang gefragt. Ja, aber nur im wörtlichen Sinn!



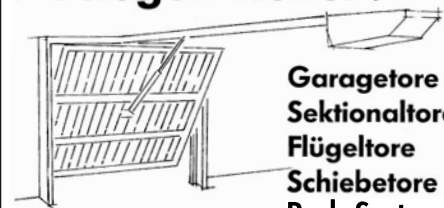
Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin
Alten/ZH

Fotos:
Barbara Scalabrin-Laube

² Apropos Wegelagerer: Mein Mann konnte sich vor zwei Jahren nicht entscheiden, den Samenstand der zweijährigen Muskatellersalbei (*Salvia sclarea*) vor der Reife abzuschneiden. Das Resultat möchte ich Ihnen nicht vorenthalten und lege ein Bild bei. Da gibt es kein Durchkommen mehr!

Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.



Garagetore
Sektionaltore
Flügel-tore
Schiebetore
Park-Systeme

Tor- und Türautomat

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



Technische Produkte Döllikon

E. Meier GmbH

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

SCHREINER

GARTENBAU

BÄDER

DACHDECKER

KAMINFEGER

Hier könnte

Ihr

Inserat stehen

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



Zürich

Umbau & Sanierung

Abdichtungen
Betoninstandsetzung
Bodenbeläge
Brandschutz
Kundenmaurer

☎ 044 308 57 37
marti-zuerich.ch

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





Ob Bewirtschaftung, Immobilienhandel oder Renovation: Wir steigern die Performance von Immobilienportfolios - schon seit Generationen. Unsere Fachleute beraten Sie gerne persönlich unter 044 456 56 56.

SCHAEPPI GRUNDSTÜCKE Die Immobilienprofis seit über 80 Jahren | www.schaeppi.ch

Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
Brandschutz
Leichtbauwände
Isolationen

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



Wie stehts um Ihre Blitzschutzanlage?

 **Blitzschutzkontrolle** PK GmbH
Beratung + Kontrollen

Blitzschutzkontrolle PK GmbH | Dachlernstrasse 46 | CH-8048 Zürich
Tel. 044 431 00 22 | www.blitzschutzkontrolle.ch | info@blitzschutzkontrolle.ch



HAUSKATZEN

Schlafen und fressen: Das aufregende Leben eines Stubentigers

Mit rund 1,6 Millionen Exemplaren ist die Katze das verbreitetste und wohl auch beliebteste Haustier in der Schweiz. Sie lässt sich einfach und ohne grossen Aufwand halten, doch braucht auch sie Zuwendung und hat ein Recht auf ein tiergerechtes Leben. Erst dann wird sie ein Familienmitglied, das uns Freude bereitet und unser Leben bereichert.

Stuben- und Landkatzen

Da ich auf dem Land lebe, habe ich nur bedingt Erfahrung mit der Haltung von typischen Stubenkatzen. Bedingt deshalb, weil unser Büsi das Privileg hat, via Katzentüre ins Freie zu gelangen.

Die Katzenklappe wird im Sommer nur dann benutzt, wenn Fresszeit angesagt ist. Ansonsten schläft Büsi tagsüber irgendwo unter Büschen oder sie sucht andere schattige Plätzchen auf. In der Nacht wird sie dann aktiver und balgt sich ab und zu lautstark mit Nachbarskatzen herum.

Das Jaulen und Kreischen der rivalisierenden Katzen reisst mich dabei oft aus meinem wohlverdienten Schlaf.

Im Winter wird die Katzentüre vor allem dann benutzt, wenn Büsi im Freien ihr Geschäft erledigen muss. Kurz darauf klappert es aber wieder, weil es ihr draussen zu kalt ist und sie den Rest des Tages lieber mit Schlafen in der warmen Wohnung verbringt. Im Winter ist sie also eher Stubenkatze und mehr auf den Menschen fixiert.

Unser Büsi heisst übrigens auch so. Ob sie das besonders originell findet, weiss ich nicht. Da



Katzen schlafen gern und viel: Als 18-jährige Seniorin schläft Büsi mehr als 16 Stunden pro Tag.

aber Katzen nicht unsere Sprache sprechen, ist für sie nicht relevant, ob sie nun mit Schnurrli, Felix oder gar mit Büsi angesprochen werden. Für sie ist viel wichtiger, dass wir ihre Körpersprache richtig deuten können. Darauf komme ich später noch zurück.

Der Jagdtrieb

Katzen verbringen im Sommer die meiste Zeit in der Natur und machen dort die Mäusewelt unsicher. Aber leider nicht nur die Mäusewelt, denn das Ausleben ihres Jagdinstinktes kann in Siedlungsgebieten mit hoher Katzendichte auch eine Bedrohung für die dortige Vogel-, Amphibien- und Reptilienwelt sein. Dem muss aber gerechterweise beigefügt werden, dass die grösste Bedrohung für die Artenvielfalt die fortschreitende Zerstörung der Lebensräume durch den Menschen ist.

Hund und Katz

Der Hund ist ein Rudeltier, ein Kumpel und Freund, der die enge Beziehung zum Menschen braucht. Die Katze ist eher Einzelgänger. Sie schätzt aber trotzdem das Zusammenleben mit uns. Sie schmust mit uns und zeigt uns ihre Zuneigung. Aber sie allein entscheidet, wann und

ob sie das will. Wenn sie keine Lust mehr hat, wendet sie sich ab, stolziert davon und lässt uns leicht konsterniert zurück, denn dieser Stimmungsumschwung geschieht völlig unerwartet und ist für uns meist nicht nachvollziehbar. Aber es ist vielleicht gerade dieser Charakterzug – diese Eigenständigkeit –, der uns so fasziniert.

Herkunft

Man geht davon aus, dass der Mensch bereits vor mehr als 9000 Jahren Katzen hielt. Die Vorfahren unserer heutigen Hauskatzen stammen aus dem alten Ägypten und aus dem Gebiet der heutigen Türkei. Sie gelangten gemäss einer neueren Untersuchung 4400 vor Christus nach Südosteuropa. Während des Römischen Reichs breiteten sich bereits domestizierte Katzen aus dem alten Ägypten aus und erreichten schliesslich Nordeuropa entlang der Handelsrouten.

Dass sich die Katze dem Menschen anschliessen konnte, ist sehr wahrscheinlich darauf zurückzuführen, dass man ihren Nutzen als Mäusejäger erkannte. Sowohl in Getreidelagern als auch in den Lagervorräten auf Schiffen waren die Samtpfoten der Garant dafür, dass die Kornvorräte nicht vernichtet wurden.

Verehrt, verfolgt, beliebt

Die Katze gehört heute zu den beliebtesten und weltweit verbreiteten Haustieren. Im alten Ägypten wurde sie als offizielle Gottheit verehrt: Sie war heilig, wurde geopfert, mumifiziert und bestattet. Aufgrund der zahlreichen Mumienfunde wird angenom-



Ägyptische Statuette einer Göttin mit Katzenkopf.

SCHWANZ

Der Schwanz zeigt hoch nach oben	Freudige Begrüssung
Der Schwanz bewegt sich langsam nach oben	Interesse
Der Schwanz wedelt hin und her, zuckt	Konfliktsituation, Unsicherheit
Hektische Schwanzbewegungen	Stress
Der Schwanz ist gesenkt und aufgeplustert	Angst / Furcht
Der Schwanz ist waagrecht aufgeplustert	Aggression

AUGEN

Wegschauen	Vermeidung von Konflikten
Anstarren, grosse Augen	Fordert Unterwerfung
Blinzeln	Fühle mich wohl
Grosse Pupillen	Freude, Anspannung, Interesse
Augen halb geschlossen	Entspanntheit, freundliche Gesinnung

OHREN

Nach vorn ausgerichtet	Entspannung, Aufmerksamkeit
Zucken	Unruhe
Nach hinten angelegt	Angst
Ohrenspitzen zeigen nach aussen	Aggressivität
Seitlich angelegt	Verteidigungsstellung
Nach hinten ausgerichtet	Angriffsstellung

LAUTE

Fauchen	Wut, Ärger, lass mich in Ruhe
Schnurren	Wohlbehagen, Beruhigung
Tiefes Miauen	Angst, Unwohlsein
Kreischen, Jaulen	Furcht, Aggression



Schlafen unter Büschen: «Ich fühl mich wohl.»

men, dass die Tiere in dieser Zeit erstmals bewusst gehalten und vermehrt wurden.

Während die Katze bis ins Frühmittelalter als guter und nutzbringender Hausgeist galt, erfolgte später eine Kehrtwende. Die Katze wurde von der Kirche dämonisiert und zur Verkörperung des Bösen. Sie wurde zum Symbol des Satans und für unmoralisches menschliches Verhalten. Die Verknüpfung mit der Hexerei führte sogar dazu, dass Katzen Opfer der Inquisition wurden und wie Hexen zum Tod verurteilt und verbrannt wurden. Der Aufklärung sei gedankt, dass diese dunklen Zeiten vorbei sind und die Katze heute



Karlchen begrüsst sein Frauchen.

Bild: Svenja Schröder, Tierfocus

«Ich bin aufmerksam und interessiert.»



wieder das beliebte Haustier sein darf. In der Schweiz leben heute in drei von zehn Haushalten Katzen. Insgesamt sind es rund 1,6 Millionen Haustiger und Samtpfoten.

Katzenhaltung

Neben Vorgaben bezüglich Haltungsraum und Mindestflächen ist gesetzlich festgehalten, dass Katzen Rückzugs- und Beschäftigungsmöglichkeiten wie Kletter- und Kratzgelegenheiten sowie erhöhte Ruheflächen benötigen. Zudem muss für jedes Tiere ein eigenes Kotkistchen zur Verfügung stehen. Einzeltiere brauchen auch den täglichen Umgang mit Artgenossen oder mit Menschen. Diese Mindestvorgaben müssen gemäss Tierschutzgesetz eingehalten werden. Für eine tieregerechte Haltung sind sie jedoch noch nicht ausreichend. Vertiefte Informationen findet man im STS-Merkblatt «Artgerechte Katzenhaltung» oder in den Merkblättern der Stiftung Tier im Recht TIR. Ich empfehle allen Lesern, die sich eine Katze als Haustier anschaffen möchten, sich vorgängig mit diesen Haltungsfragen auseinanderzusetzen. Dabei geht es in erster Linie darum, dass sie die Bedürfnisse ihrer Katze kennenlernen. Dieser Aufwand ist nicht allzu gross und Ihre Katze wird es Ihnen danken.

Katzensprache

Nachdem man die Wohnung katzengerecht eingerichtet und sich die Katze daran gewöhnt hat, wird sie bald zum Familienmitglied. Damit man

Der Kratzbaum – für Wohnungskatzen ideal: Kratzmöglichkeit, erhöhter Platz, Sicht aus dem Fenster.



in der Familie miteinander auskommt, ist es notwendig, dass man einander versteht. Wir Menschen bedienen uns hierzu unserer Sprache, wir reden miteinander. Diese Art der Kommunikation ist mit der Katze leider nicht möglich. Das Miteinander wird aber viel einfacher, wenn wir verstehen, was sie uns mit ihrer Körpersprache mitteilen will.

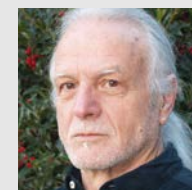
Das Zusammenspiel von Augen, Ohren und Schwanz verrät eine ganze Menge über den Gemütszustand und die Stimmung der Katze. Weiter können wir durch unterschiedliche Lautäusserungen und Körperhaltungen erkennen, was sie uns sagen will. Im Folgenden sind einige Katzensignale und ihre Bedeutung aufgelistet. Es lohnt sich, im Internet via Google Bilder und Videos zum Thema «Körpersprache der Katze» anzuschauen. Sie werden die Gesten und Laute auch bei Ihrer Katze wiedererkennen.

Die Katze ist ein Haustier, das – im Gegensatz zum Hund – einfach und ohne grossen Aufwand zu halten ist. Dabei darf aber, gerade aus diesem Grund, nicht vergessen werden, dass auch sie ein Recht auf ein tieregerechtes Leben hat und Zuwendung braucht. Erst dann wird sie ein Familien-

mitglied, das uns Freude bereitet und unser Leben bereichert.

Das Letzte

Man soll die Katze nicht im Sack kaufen. Bei der Anschaffung eines Katzenbabys lohnt es sich, genau hinzuschauen. Für diesen Katzenhalter war diese Empfehlung offenbar für die Katz...



Dr. Urs Baserga

Biologe
Alten/ZH

Fotos: Urs Baserga

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

Goldene Zeiten?

Schutz und Förderung von Eigentum, speziell von Wohn- und Grundeigentum, gehört zu den fundamentalen Postulaten unserer Gesellschaftsordnung. Eigentums-politik wird jedoch primär im Bundeshaus in Bern gemacht. In den nächsten Monaten fallen wichtige Ent-scheidungen etwa in den Bereichen Besteuerung des Eigenmietwertes, Raumplanung und Mietrecht an. In der Energiepolitik gilt es für die Zukunft ebenfalls die Weichen richtig zu stellen.

Am 20. Oktober 2019 finden die Wahlen ins Eidgenössische Parlament statt. Die vorangehenden Wochen sind für Wohn- und Grundeigentümer von besonderem Interesse, denn die Kandidatinnen und Kandidaten buhlen um Ihre Gunst als Wähler. Vom staatstragenden Element und der volkswirtschaftlichen Bedeutung des Eigentums ist etwa die Rede – alle wollen sich für den Schutz des Eigentums, für Wohnbau- und Wohneigentumsförderung einsetzen. Könnte man all diesen Versprechen glauben, dann müssten dem Wohn- und Grundeigentümer goldene Zeiten bevorstehen.

Der Vorstand des HEV Kanton Zürich hat die Politikerinnen und Politiker in der vergangenen Legislatur sowohl in Bern als auch im Zürcher Kantonsrat sehr genau beobachtet. Für unsere Wahlempfehlungen haben wir Kriterien festgelegt und die an einer Wahlunterstützung Interessierten daran gemessen. Den Kandidierenden für den Ständerat werden wir im Rahmen einer Podiumsveranstaltung in Winterthur (Kyburg-Forum vom 19. September 2019) auf den Zahn fühlen.

An goldene Zeiten wage ich (noch) nicht zu glauben, aber wir haben es am 20. Oktober in der Hand, jedenfalls die Weichen richtig zu stellen. Unsere eigentumspolitischen Vorstellungen und Interessen finden in Bern nur mit unseren Stimmen Gehör!

Hans Egloff

AZB
Postfach
8038 Zürich

DIE POST 

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

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.



home service[®]
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109
8050 Zürich

044 311 51 31
info@homeserviceag.ch

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