

Der Zürcher Hauseigentümer



Schwerpunkt: National- und Ständeratswahlen 2019

S. 33 Badezimmer: Ein trockenes Thema?

S. 72 Unsere Insekten: Das grosse Krabbeln



Ihre Arbeit beim Immobilienverkauf: Loslassen, entspannen, feiern.

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

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

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



Albert Leiser
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Bedrängtes privates Hauseigentum

Die Zinsen verharren auf hoffnungslos tiefem Niveau. Die Renditeaussichten für Sparer sind düster. Wohin bloss mit dem Geld? Es liegt nahe, dass viele Anleger in der Not auf Immobilien setzen. Steigende Nachfrage bedeutet unweigerlich steigende Preise. Die Gefahr einer Überhitzung wächst. So sehen es jedenfalls Finanzmarktaufsicht und Kreditgeber. Ab nächstem Jahr treten daher für Neuhypotheken auf Renditeobjekte strengere Richtlinien in Kraft. Die Belehnungsgrenze wird von 90 auf 75 Prozent gesenkt. Die Hypothekarbelastung muss zudem innert 10 Jahren auf maximal 65 Prozent reduziert werden.

Auf den ersten Blick scheint dies eine zweckmässige Lösung. Sind für den Erwerb von Mehrfamilienhäusern mehr Eigenmittel nötig, verkleinert sich die Zahl der Kaufinteressenten. Eine kleinere Nachfrage sollte niedrigere Preise zur Folge haben. Auf den zweiten Blick erscheint aber fraglich, ob diese Überlegung aufgeht. Ich befürchte, dass zwar die kleineren Anleger aus dem Markt eliminiert werden, die grossen wie Pensionskassen und andere institutionelle Anleger dagegen über so enorme flüssige Mittel verfügen, dass sie dies in keiner Weise trifft. Sie sind im Unterschied zu den privaten Hauseigentümern nicht auf Fremdkapital angewiesen. Ihr Problem ist ja nicht, zusätzliches Kapital zu beschaffen, sondern im Gegenteil, das vorhandene irgendwo so anzulegen, dass es nicht gar zu Negativzinsen auf einem Konto deponiert werden muss. Stadt und Genossenschaften spielen unter dem Druck der Zürcher Wohnbaupolitik ohnehin in einer eigenen Liga. Die Leidtragenden sind einmal mehr die privaten Hauseigentümer beziehungsweise die, die es gerne werden möchten. Ihre Aussichten, am Liegenschaftenmarkt zum Zuge zu kommen, verschlechtern sich weiter.

In der Stadt Zürich droht den Hauseigentümern noch von anderer Seite Unheil. Wie der Präsident der städtischen SP in einem Interview in der NZZ in aller Offenheit darlegt, findet er «massive Eingriffe in Grund- und Bodenrechte» unerlässlich. Zwar sollen «vorerst» Enteignungen nicht nötig sein, wohl aber sollte Grundeigentum seiner Meinung nach «entwertet» werden. Zum Glück geht das in unserer Demokratie und in unserem Rechtssystem nicht so einfach.



Albert Leiser



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

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag 8.00–17.30 Uhr

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

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

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

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

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

Auflage: 60 070
(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.



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

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

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

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

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. 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
Dr. Josef Wiederkehr,
Kantonsrat CVP, Dietikon

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

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



facebook.com/hev.zuerich

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

SEITE DES DIREKTORS

Bedrängtes privates Hauseigentum 3

SEITE DES PRÄSIDENTEN

Demokratische Rechte – Pflichten 83

POLITIK

GRUPPE «WOHN- UND GRUNDEIGENTUM»

**Für das Eigentum braucht es engagierte Vertreter
in der Politik** 7

AKTUELL

«HEV HAPPY HOUR»

Spitzenkandidaten zu Besuch in Küsnacht 11

DIE SPITZENKANDIDATEN IM GESPRÄCH

**«In Bern braucht es den vollen Einsatz für die
Hausigentümer»** 12

25 JAHRE STIFTUNG DOMICIL

Eine bewährte Partnerschaft 21

KYBURG-FORUM 2019

**«Ständeratswahlen 2019:
Wer vertritt den Kanton Zürich am besten?»** 25

TRENDS

BADEZIMMER

Trockenes Thema? 33

SCHWERPUNKT DIESER AUSGABE:

National- und Ständeratswahlen 2019

ZUM TITELBILD

Das Kandidatenkarussell
Wen soll der Kanton Zürich nach Bern ins Stöckli
schicken? Der Entscheid liegt in Ihren Händen.

RECHT

MIETRECHT

Aufhebung von Miteigentum 39

VORKAUFRECHT = BALD EIGENTÜMER?
(4. UND LETZTER TEIL)

Wie ist ein Vorverkaufsrecht auszugestalten? 42

MIETRECHT

Fragen zur Legitimation bei einer Kündigung 47

NATUR

GOLDSCHATZSUCHE

Wettbewerb um das schönste güldene Kleid 65

DAS GROSSE KRABBELN

Unsere Insekten – Versuch einer Ehrenrettung 72

NACHRUH

Hinschied Dr. Peter Baumberger 29

SERVICE

MITGLIEDERFORUM

Besichtigung NEST EMPA Dübendorf 31

Europarat Strasbourg 52

SEMINARE

«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft» 36

«Liegenschaften in der Steuererklärung 2019» 45

**«Wie funktioniert Stockwerkeigentum? –
Aus der Praxis für die Praxis»** 54

DRUCKSACHENVERKAUF

Nützliche Zusatzvereinbarungen 57

Bestellformular 59

Kreuzworträtsel 62

AUS DEN SEKTIONEN

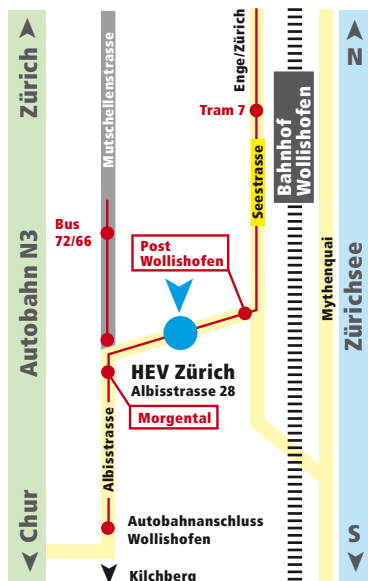
HEV Horgen: Wetterprognosen 79

HEV Dübendorf: Energie sparen durch

Energieberatung 79

Sektionen im Kanton Zürich 80

Inserenten stellen sich vor 82





Ihr Verkaufsobjekt. Unsere Erfahrung.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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



GRUPPE «WOHN- UND GRUNDEIGENTUM»

Für das Eigentum braucht es engagierte Vertreter in der Politik

Am 20. Oktober finden die eidgenössischen Wahlen statt. Dabei steht auch für Wohn- und Grundeigentümer einiges auf dem Spiel. Denn die letzten Kantonsratswahlen haben gezeigt, welche Folgen eine Verschiebung der Mehrheit haben kann. So setzt die neue Mehrheit bestehend aus SP, Grünen, EVP und GLP gerade bei Themen im Gebäude- und Energiebereich Schwerpunkte, die die Wohn- und Grundeigentümer teuer zu stehen kommen. Um zu verhindern, dass sich dieses Szenario auf Bundesebene wiederholt, ist es wichtig, dass am 20. Oktober engagierte Vertreterinnen und Vertreter des Hauseigentums nach Bundesbern gewählt werden.

Derweil setzt sich die überparteiliche Gruppe «Wohn- und Grundeigentum» im Kantonsrat trotz der neuen Mehrheitsverhältnisse unbeirrt und hartnäckig für die Anliegen der HEV-Mitglieder ein. So trifft sich der leitende Ausschuss regelmässig, um die hauseigentümerrelevanten Ratsgeschäfte gut vorzubereiten und die Positionen von SVP, FDP und CVP aufeinander abzustimmen. Die Gruppe «Wohn- und Grundeigen-

tum», der ich als Vorsitzender angehören darf, pflegt darüber hinaus auch einen regen Austausch mit der Gewerbegruppe des KMU- und Gewerbeverbandes Kanton Zürich (KGV).

Erfolge der HEV-Parlamentariergruppe «Wohn- und Grundeigentum»

Mit unserem Engagement konnten wir in den letzten Jahren durchaus einige Erfolge erzielen.

Zum Beispiel konnte erreicht werden, dass die schädliche Umsetzungsvorlage zur Kulturlandinitiative abgelehnt wurde. Auch die Angriffe aufs Grundeigentum durch die Seeuferweginitiativen konnten abgewehrt werden. Mit der Vorlage zur Harmonisierung der Baubegriffe konnten zudem zahlreiche kleinere, aber wertvolle Erleichterungen für Bauwillige erzielt werden. Bereits vor längerer Zeit gelang es überdies auf der Basis eines Vorstosses von mir, eine Reduktion der Grundbuchgebühren zu erwirken.

Jüngst konnte zudem beim Mehrvertaausgleichsgesetz ein Kompromiss erarbeitet werden, der für uns Hauseigentümer



Josef Wiederkehr erörtert Details des komplexen Mehrvertaausgleichsgesetzes.

Bild: zVg

wesentliche Vorzüge mit sich bringt. So wurde etwa erreicht, dass kleinere Grundstücke bei Auf- und Umzonungen komplett vom Verfahren ausgenommen werden und folglich keine Mehrwertabgabe zu entrichten ist – es sei denn, die Mehrwerte wären sehr erheblich. Diese entlastende Regelung kommt dem durchschnittlichen Hauseigentümer zugute, denn die Berechnung der Mehrwerte ist sehr komplex und mit einem grossen zeitlichen und finanziellen Aufwand verbunden. Schliesslich konnte auch hinsichtlich des Gesetzes über die Nutzung des Untergrundes, das zur Beratung im Kantonsrat ansteht, erreicht werden, dass der Gesetzesentwurf haus- und grundeigentümerfreundlich ausgefallen ist. Mit Blick auf die ambitionierten energiepolitischen Ziele konnte etwa erreicht werden, dass die Erdwärmenutzung durch Wärmepumpen oder Erdwärmesonden erleichtert werden soll.

Wichtige wohn- und energiepolitische Geschäfte

Allerdings stehen auch noch einige andere wichtige Geschäfte vor der Beratung, beispielsweise mein Vorstoss «Gesamtheitliche Betrachtungsweise der Förderung erneuerbarer Energien». Mit diesem Vorstoss wollen wir die Nutzung erneuerbarer und CO₂-neutraler Gase («Biogas») im Gebäudebereich unbürokratisch im kantonalen Energiegesetz verankern. Dadurch könnte eine wertvolle zusätzliche und unbürokratische Option für zahlreiche Hausbesitzer geschaffen werden, um die gesetzlichen Anforderungen im Gebäudebereich zu erfüllen. Ob der Kantonsrat dem Geschäft allerdings in neuer Zusammensetzung seine Zustimmung geben wird? Denn bereits in der alten Legislatur haben die rotgrünen Parteien, die damals allerdings noch in der Minderheit waren, die Vorlage bei der Erstberatung abgelehnt.

Und auch mit Blick auf die zahlreichen geplanten Verschärfungen im energetischen Bereich, erwähnt sei etwa das drohende Kompletterbot von fossilen Brennstoffen, gilt es schliesslich, die Interessen der Hauseigentümer einzubringen. Allerdings werden wir aufgrund der aktuellen Mehrheitsverhältnisse im Kantonsrat einen schwierigen Stand haben.

Doch nicht nur energie-, sondern auch wohnpolitisch wollen wir trotz des herausfordernden Umfelds und trotz der neuen Verhältnisse im Kantonsrat auch weiterhin Akzente setzen. So wollen wir etwa erreichen, dass polizeilich konsequenter gegen Hausbesetzungen vorgegangen wird. Hierfür sind wir allerdings auf die Unterstützung von der EVP oder der GLP angewiesen, was sich regelmässig als schwierig erweist.

20. Oktober: Hauseigentümerfreundliche Kandidatinnen und Kandidaten wählen

Vor diesem Hintergrund ist es umso wichtiger, dass bei den Wahlen im Herbst hauseigentümerfreundliche Kräfte gewählt werden. Damit im neuen Bundesparlament bei hauseigentümerrelevanten Geschäften auch in Zukunft eine pragmatische Politik betrieben wird, bei der das Machbare vom Wünschbaren getrennt und bei der auch das Kosten-Nutzen-Verhältnis im Blick behalten wird.

Mit dieser Politik ist die Schweiz gerade im Gebäudebereich bislang nicht allzu schlecht gefahren. So lagen 2017 die CO₂-Emissionen im Gebäudebereich um 26 Prozent unter dem Wert von 1990. Pro Einwohner konnte der Energieverbrauch sogar halbiert werden! Damit haben die Hauseigentümer nicht nur davon geredet, sondern auch tatsächlich einen erheblichen Beitrag zur CO₂-Reduktion geleistet. Dies etwa mittels einer verbesserten Energieeffizienz von Gebäuden oder mittels des Ersatzes von Öl- und Gasheizungen durch Wärmepumpen und erneuerbare Energien.

Die Schweiz tut deshalb gut daran, an dieser Politik des Machbaren festzuhalten. Deshalb ist es wichtig, dass am 20. Oktober engagierte Vertreterinnen und Vertreter des Hauseigentums nach Bundesbern gewählt werden.



Josef Wiederkehr

Kantonsrat CVP,
Vorsitzender des Ausschusses
der kantonsrätlichen Gruppe
«Wohn- und Grundeigentum»



*«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



«HEV HAPPY HOUR»

Spitzenkandidaten zu Besuch in Küsnacht

Im altherwürdigen Saal des Seehotels Sonne hatten Mitglieder und Gäste einmal mehr die Gelegenheit, die vier HEV-Spitzenkandidaten für den Nationalrat persönlich kennenzulernen. Hans Egloff, Präsident HEV Kanton Zürich, forderte alle Anwesenden eindringlich auf, am 20. Oktober auch unbedingt wählen zu gehen.



DIE SPITZENKANDIDATEN IM GESPRÄCH

«In Bern braucht es den vollen Einsatz für die Hauseigentümer»

Im Rahmen der «HEV-Happy-Hour»-Anlässe haben wir den vier Spitzenkandidaten des HEV Kanton Zürich auf den Zahn gefühlt. Hier die wichtigsten Antworten.

Vier «HEV-Happy-Hour»-Anlässe sind bereits vorbei. Was sind Ihre Erkenntnisse? Konnten Sie dadurch besser feststellen, wo genau den Leuten der Schuh drückt?

Josef Wiederkehr: In erster Linie stelle ich fest, dass die vier Spitzenkandidaten untereinander harmonieren und die Zusammenarbeit bestens klappt.

Eine ideale Voraussetzung für eine zukünftige parteiübergreifende Zusammenarbeit im Nationalrat zu Gunsten der Hauseigentümer. Die Besucher schätzen es sehr, dass wir uns gemeinsam für die Anliegen der Haus- und Grundeigentümer einsetzen und durchaus auch Erfolge erzielen konnten.

Hans-Ulrich Bigler: Der direkte Kontakt zu unseren Mitgliedern und das persönliche Gespräch sind für mich ausserordentlich wichtig. Wenig überraschend stehen dabei Abschaffung des Eigenmietwertes und allgemein die Angriffe auf das Wohneigentum generell im Zentrum der Diskussionen.



Hans-Ulrich Bigler

Gregor Rutz: Auch ich schätze den direkten Austausch mit den Bürgern sehr. Allerdings praktiziere ich das permanent, nicht nur in Wahljahren. Doch auch die Erfahrungen mit den «Happy Hour»-Anlässen waren sehr positiv.

Martin Farner: Ich werde von den Besuchern der Veranstaltungen immer wieder auf den Eigenmietwert angesprochen: Der Wunsch, diesen endlich abzuschaffen, steht zuoberst auf der Prioritätenliste. Weiter zeigt sich, dass es beim Energiegesetz Angst vor Verboten gibt und eine Unsicherheit besteht, was alles auf die Hauseigentümer zukommen wird.

Herr Farner und Herr Wiederkehr, Sie beide sind schon seit vielen Jahren Zürcher Kantonsräte. Haben Sie dort erreicht, was Sie sich vorgenommen hatten? – Weshalb wollen Sie jetzt unbedingt als Nationalräte nach Bern gehen?

Martin Farner: Nach dem Rücktritt von Hans Egloff braucht es starke HEV-Stimmen im Nationalrat. Dort würde ich mich mit voller Kraft für die Abschaffung des Eigenmietwertes einsetzen. Weiter würde ich versuchen, Zwangsmassnahmen im Energiebereich für Hauseigentümer zu verhindern und stattdessen auf freiwillige Anreizsysteme setzen. Zudem möchte ich dafür sorgen, dass Entwicklungsmöglichkeiten in den ländlichen Regionen weiterhin möglich bleiben, das gilt insbesondere für das Weinland. Heimatschutz darf nicht zu stark gewichtet werden.

Josef Wiederkehr: Während der letzten vier Jahre konnten wir sehr viel gemeinsam über die Parteigrenzen hinaus erreichen, jüngst etwa beim Mehrwertausgleichsgesetz, bei dem wir haus- und

grundeigentümerfreundliche Verbesserungen anbringen konnten. Das unterstreicht, wie wichtig die Zusammenarbeit über die Parteigrenzen hinweg ist. Gerne möchte ich meine diesbezüglichen Fähigkeiten nun auch auf nationaler Ebene einbringen.

Herr Rutz und Herr Bigler, Sie zwei sind schon länger als Nationalräte in Bern tätig. Was sind Ihre wichtigsten Erfahrungen dort? Weshalb soll die Zürcher Bevölkerung Sie für weitere vier Jahre nochmals nach Bern schicken?

Hans-Ulrich Bigler: Weil ich konsequent für eine Politik einstehe, welche der Regulierungswut Einhalt gebietet. Dafür setze ich mich auch als

Gewerbeverbanddirektor ein. Die Regulierungswut trifft alle. KMU, heutige und künftige Hausbesitzer. Deshalb haben wir beispielsweise vom Schweizerischen Gewerbeverband zusammen mit dem HEV Schweiz die Kampagne gegen die Zersiedlungsinitiative geführt – und deutlich gewonnen.

Gregor Rutz: Nach sieben Jahren als Generalsekretär meiner Partei bin ich mittlerweile ebenfalls sieben Jahre als Parlamentarier in Bern. In den Jahren seit 2001 musste ich feststellen, dass wir immer weniger Unternehmer und Praktiker, aber dafür immer mehr Berufspolitiker in Bern haben. Entsprechend gibt es auch mehr und längere Sitzungen. Das ist eine schlechte Tendenz



– darum stelle ich mich noch einmal zur Verfügung. Wir brauchen mehr unabhängige und mutige Politiker, die auch einmal Nein sagen, wenn es nötig ist.

Was kommt in den nächsten vier Jahren Wichtiges auf die Hauseigentümer zu?



Josef Wiederkehr

Josef Wiederkehr: Konkret: die Abschaffung des Eigenmietwerts. Generell gilt es aber auch, die regelmässigen Angriffe auf die Eigentumsrechte zu bekämpfen.

Gregor Rutz: Natürlich die Vorlage zur Abschaffung des Eigenmietwerts. Auch im Bereich von ISOS und Heimatschutz sind verschiedene Vorstösse hängig, welche Verdichtung ermöglichen und Widersprüche gegenüber dem NHG (Natur- und Heimatschutz) aus dem Weg räumen wollen. Ein ganz zentraler Bereich sind aus meiner Sicht die energie- und umweltpolitischen Entscheide – hier läuft derzeit viel falsch. Namentlich im Energiebereich sind viele Träumer am Werk. Die wirtschaftlichen Auswirkungen all dieser Massnahmen sind völlig ungeklärt. Da kommen grosse Kosten auf uns zu, welche natürlich auch die Hauseigentümer treffen werden.

Hans-Ulrich Bigler: ISOS erachte ich ebenfalls als ein echtes Problem. Hier steht viel Arbeit an. Das «Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung»

(ISOS) – ein Gesetz aus dem Jahre 1966 – umfasst unterdessen 1274 Standorte und verhindert an diesen meist städtischen Standorten die Realisierung von Verdichtung. Hier braucht es Erleichterungen.

Weiter steht da der Kampf gegen die Volksinitiative des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes «Mehr bezahlbare Wohnungen»: Die Forderungen sind happig. Im Gegensatz zu heute soll nicht mehr der Wohnungsbau i. A., sondern nur noch der Bau preisgünstiger Wohnungen gefördert werden. Zusätzlich sollen Gemeinden und Kantone ein Vorkaufsrecht für geeignete Grundstücke einführen können. Diesen Angriff auf das Eigentum gilt es abzuwehren. **Martin Farner:** Ich sehe die Verschärfungen im Energiebereich und das Risiko von Zwangsmassnahmen zulasten der Hauseigentümer als grosse Herausforderung. Weiter braucht es meines Erachtens Änderungen beim Mietrecht, damit dieses wieder praktikabel ist und die Interessen der Vermieter gebührend schützt. Schliesslich gilt es zu verhindern, dass die ländlichen Gegenden zum «Ballenberg» werden. Deshalb ist auch Ausgewogenheit beim Heimatschutz notwendig, womit wir auch wieder bei ISOS landen.

Worauf werden Sie den Schwerpunkt Ihrer politischen Arbeit in Bern legen?

Gregor Rutz: Als Unternehmer kämpfe ich gegen die zunehmende Gesetzesflut und Bürokratie, für einen starken Wirtschafts- und Arbeitsplatz und die Durchsetzung von Recht und Ordnung. Wir müssen unseren Rahmenbedingungen Sorge tragen und schauen, dass die Schweiz auch weiterhin so schön und erfolgreich bleibt.

Martin Farner: Am wichtigsten für mich ist die Abschaffung des Eigenmietwerts und dass private Haus- und Wohneigentümer weiterhin selber über ihr Eigentum bestimmen können. Weiter werde ich mich für Anreize und Innovationen bei energetischen Fragen im Gebäudebereich anstelle von Verboten einsetzen und dafür sorgen, dass der Traum der eigenen vier Wände für junge Familien möglich bleibt und dass ältere Eigentümer in ihrem Haus



Hypothek 50+

Den Traum der eigenen vier Wände haben Sie sich längst erfüllt. Mit der BSZ Hypothek 50+ bieten wir Ihnen so viele individuelle Lösungen an, wie Sie in Zukunft Bedürfnisse haben – wir lassen Sie auch im Alter nicht im Stich.

Die Bank an Ihrer Seite.

Bank Sparhafen Zürich AG
Fraumünsterstrasse 21 | CH-8001 Zürich
T +41 44 225 40 50 | F +41 44 225 40 69
info@sparhafen.ch | www.sparhafen.ch

BANK SPARHAFEN ZÜRICH

SEIT 1850

bleiben können. Zudem möchte ich Anreize für verdichtetes Bauen schaffen, dies anstelle weiterer Mehrwertabgaben zulasten der Hauseigentümer.

Hans-Ulrich Bigler: Eigentum bedeutet, schafft und garantiert Freiheit und Wohlstand. Deshalb braucht es vollen Einsatz für die Hauseigentümer. Auf mich können Hauseigentümer zählen.

Josef Wiederkehr: Als Unternehmer sind mir die Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen wichtig. Als Familienvater ist es mir wichtig, dass auch unsere Kinder auf eine leistungsfähige Infrastruktur in einer lebenswerten Umwelt zählen können. Ich setze mich ebenfalls dafür ein, dass sich möglichst viele den Traum von einem Eigenheim erfüllen können. All dies sichert heutigen und zukünftigen Generationen Lebensqualität und Wohlstand.

Sie kommen aus drei verschiedenen Parteien und vertreten zum Teil unterschiedliche Positionen. Was haben Sie denn überhaupt gemeinsam?

Martin Farner: Uns eint, dass wir alle die Interessen der Haus- und Wohneigentümer vertreten und uns für mehr Anreize statt Verbote einsetzen. Zudem wollen wir die Eigentumsquote erhöhen.

Martin Farner



Gregor Rutz: Gerade in Fragen, die das Hauseigentum betreffen, ziehen wir am gleichen Strick. Es ist wichtig, dass wir hier überparteilich Mehrheiten schaffen können – das bringt eine Partei alleine nicht zustande.

Gregor Rutz



Hans-Ulrich Bigler: Natürlich hat jede bürgerliche Partei etwas andere Schwergewichte. Was uns als Team des HEV Kanton Zürich aber verbindet, ist der gemeinsame Kampf für das Wohn- und Grundeigentum. Angriffe auf das Eigentum bekämpfen wir deshalb gemeinsam mit aller Konsequenz. Schutz, Stärkung und Förderung des privaten Eigentums sind für uns gemeinsam mit den Hauseigentümern zentrale Anliegen.

Josef Wiederkehr: Bei allen Unterschieden zeigt sich gerade in Bezug auf die verfassungsmässig garantierten Eigentumsrechte, die für Haus- und Grundeigentümer matchentscheidend sind, dass die Zusammenarbeit unter den drei Parteien sehr gut klappt!



Reto Vasella
Lic. phil. I
Redaktor HEV Zürich

Fotos
André Springer
Fotograf, Horgen



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

www.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.

Facility Service / Hauswartungen

24h-Pikettdienst / 365 Tage im Einsatz



Alles aus einer Hand

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

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

sf home + garden ag
Kugellilostrasse 48
8050 Zürich



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

Interkantonale
Strafanstalt
Bostadel

6313 Menzingen
www.bostadel.ch

Malerei

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

- Fensterläden
- Möbelstücke



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

Schreinerei

Wir sind spezialisiert auf die Restaurierung von Stühlen mit Junc- oder Schnurgeflechten und allgemeinen Möbelrestaurierungen.

- Stühle flechten
- Möbelrestaurationen
- Serienarbeiten



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

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

Nationalratswahlen vom 20. Oktober: Wohneigentum schützen und fördern!



bisher

Gregor Rutz, SVP
Vizepräsident HEV Kt. Zürich



bisher

Hans-Ulrich Bigler, FDP
Vorstand HEV Kt. Zürich



Martin Farner, FDP
Vorstand HEV Kt. Zürich



Josef Wiederkehr, CVP
Vorstand HEV Kt. Zürich



DACHGENERALIST

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

044 208 90 60

Scherrer Metec AG
8002 Zürich www.scherrer.biz

DACH METALL FASSADE HOLZ

Ihr
Gärtner
einwintern
zurückschneiden zudecken
laubrechen
auslichten
Lieber wir als Sie. Rufen Sie an.

ALPHAPLAN AG
8604 Hegnau-Zürich Zürcherstrasse 40-42
4132 Muttenz-Basel
9014 St.Gallen
3400 Burgdorf
8400 Winterthur
6301 Zug
Tel. 0848 90 1000
E-Mail: info@alphaplan.ch / www.alphaplan.ch



Bild: Samuel Trümpy



Bitte ja nicht sanieren!

ohne unsere Förderbeiträge
für die energetische
Gebäude-Modernisierung.

energiefoerderung.zh.ch
Hotline 0800 93 93 93

Das Gebäudeprogramm  MINERGIE®

Verstopft?

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

- Rohr- und Kanalreinigung, Kanalfernsehen
- Transporte
- Entsorgungen

Tel. 044 734 37 76



24
Stunden
Service

25 JAHRE STIFTUNG DOMICIL

Eine bewährte Partnerschaft

Haben Sie eine preiswerte Wohnung in Zürich zu vermieten? Die Stiftung Domicil vermittelt Ihnen die passende Mieterfamilie, begleitet das Mietverhältnis zuverlässig und sichert dieses finanziell ab. Der HEV Zürich unterstützt Domicil seit vielen Jahren.

Domicil präsentiert ein ideales Angebot, damit günstiger Wohnraum denjenigen zugute kommt, die es schwerer haben. Darum ist der Hauseigentümergebiet Zürich schon seit vielen Jahren Partner der Stiftung, die dieses Jahr ihr 25-Jahre-Jubiläum feiert.

Hans Barandun, Leiter Akquisition und Spezialmandate beim HEV Zürich und während 15 Jahren Stiftungsrat von Domicil, erzählt: «Der Zürcher Markt für Wohnungen im güns-



tigen Preissegment hat sich über die ganze Zeit nicht entspannt, ganz im Gegenteil. Doch dank Domicil habe ich immer wieder erlebt, dass Eigentümerinnen oder Vermieter ihre Vorbehalte gegenüber einer Mieterschaft mit knappem Einkommen ablegen. Es ist für alle ein Gewinn, wenn bezahlbare Wohnungen

denjenigen zugutekommen, die ihn brauchen und schätzen. Das Modell von Domicil – Solidarhaftung im Mietvertrag und Begleitung der Mietverhältnisse – ist in der Schweiz einzigartig.»



Im Mai 2019 hat Patrik Schlageter, Leiter Verwaltung/Bewirtschaftung, die Vertretung des HEV Zürich im Stiftungsrat von Domicil übernommen. «Domicil ist eine verlässliche Partnerin für Vermieterinnen und Vermieter. Mich überzeugt, dass Domicil alle Wohnungssuchenden persönlich kennenlernt und ihre Einkommens- und Lebenssituation sowie die Referenzen im Detail prüft. Mit gut ausgewählten Vorschlägen kann sie einen guten Mietermix wirkungsvoll unterstützen – und das ohne Risiko für die Vermieterschaft», erläutert Patrik Schlageter.

INFORMATION

Kontaktieren Sie uns mit Ihrem Wohnungsangebot (v. a. Stadt Zürich und umliegende Gemeinden) unter Telefon 044 245 90 25, oder schreiben Sie eine E-Mail an vv@domicilwohnen.ch.

Besuchen Sie unsere neue Webseite: www.domicilwohnen.ch



«Wir sind dankbar für den Support des HEV Zürich und für diese bewährte Partnerschaft», sagt Nadine Felix, Geschäftsleiterin von Domicil. «Dank der Inputs des HEV Zürich und anderer Immobilienpartner können wir unser Angebot laufend verbessern und den Bedürfnissen der Vermieterinnen und Vermieter anpassen.» Aber nicht nur sie profitieren, auch die Mieterinnen und Mieter haben ihre direkte Ansprechperson bei Domicil, die sie sorgfältig in die neue Wohnung und ins Wohnumfeld einführt. Das ist von grossem Wert, denn ein guter Start in der neuen Wohnumgebung ist das Fundament für die soziale Integration.

Domicil hat im Jahr 2018 149 Wohnungen vermittelt – eine grossartige Leistung, aber immer noch zu wenig in Anbetracht der grossen Nachfrage nach günstigem Wohnraum.

Helfen Sie mit, dass Domicil dieses Jahr die Zielmarke von 150 neu vermittelten Wohnungen erreicht!

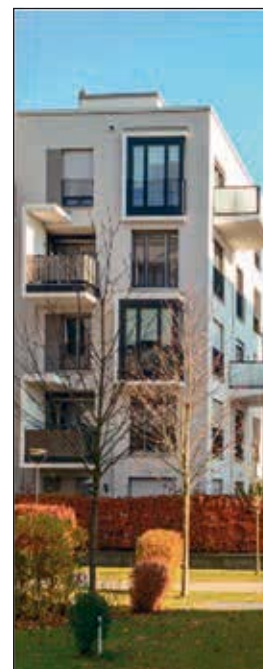
FLÜCKIGER & CORVAGLIA

Immobilien



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

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



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

oecasa



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



KYBURG-FORUM 2019

«Ständeratswahlen 2019: Wer vertritt den Kanton Zürich am besten?»

Sieben Kandidatinnen und Kandidaten wollen ins Stöckli, Platz gibt es jedoch nur für zwei. Die Voraussetzungen für eine spannende Podiumsdiskussion an der diesjährigen Herbstveranstaltung des HEV Kanton Zürich waren somit gegeben – und die Kandidierenden enttäuschten wahrlich nicht.

Gregor Rutz, der den kurzfristig verhinderten Präsidenten Hans Egloff vertrat, durfte rund 150 geladene Gäste zur 18. Ausgabe des Kyburg-Forums begrüßen. Der Vizepräsident des HEV Kanton Zürich versprach dem Publikum einen spannenden und interessanten Abend. Gleich darauf übernahm Diskussionsleiter Stefan Nägeli das Mikrofon und wies darauf hin, dass die gesamte Diskussion erstmals integral auf «TeleTop» ausgestrahlt würde.

Derweil haben sich auf der Bühne die sieben Ständeratskandidatinnen und -kandidaten für die Diskussion bereit gemacht: die zwei bisherigen Zürcher Ständeräte Daniel Jositsch (SP) und Ruedi Noser (FDP), Nationalrätin Tiana Angelina Moser (GLP), die beiden Nationalräte Roger Köppel (SVP) und Nik Gugger (EVP), Kantonsrätin Marionna Schlatter (Grüne) und die alt Kantonsrätin Nicole Barandun (CVP).

Ausgeglichene Wohnsituation

Die Diskussion unter dem Thema «Wer vertritt den Kanton Zürich am besten?» eröffnete Stefan Nägeli mit der Frage, wer denn wie wohne. Dabei fiel das Ergebnis mit «vier im Wohneigentum» und «drei zur Miete» ziemlich ausgeglichen aus.

Nach einer kontroversen Diskussion ums Thema Wohnen wurde von den Kandidatinnen und Kandidaten ein klares Statement zur Abschaffung des Eigenmietwerts gefordert. Zwar plädierten von links bis rechts alle für dessen Abschaffung, doch mussten dafür die Bedingungen stimmen. Gefordert wurde mehrheitlich ein kompletter Systemwechsel ohne Abzugsmöglichkeiten. Weiter und richtig zur Sache ging es mit dem zurzeit medial alles dominierenden Thema «Klimawandel». Dabei kriegten sich Daniel Jositsch und Roger Köppel in die Haare, doch auch die übrigen Diskussionsteilnehmer hielten sich nur



Marionna Schlatter (Grüne)

Daniel Jositsch (SP)

Nicole Barandun (CVP)

Tiana Angelina Moser (GLP)

Ruedi Noser (FDP)

Nik Gugger (EVP)

Roger Köppel (SVP)



wenig zurück. Lenkungsabgabe, Schweiz als Innovationsweltmeister mit weltweitem Einfluss und Klimahysterie waren hier die Schlagworte.

Klare Statements gefordert

Zum Abschluss der Diskussion verlangte Stefan Nägeli von allen Teilnehmern noch ein eindeutiges Ja oder Nein zu den Themen Ölheizungen, Flugticketabgabe, Lenkungsabgabe Benzin und «Mobility Pricing». In seinem Schlusswort forderte Gregor Rutz schliesslich das Publikum auf, am 20. Oktober auch tatsächlich wählen zu gehen und sich für die richtigen Kandidierenden zu entscheiden, damit sich ein Debakel wie in den vergangenen kantonalen und kommunalen Wahlen im Kanton Zürich nicht wiederhole.

Zum Abschluss des Abends konnte sich das Publikum nach der intensiven Podiumsdiskussion und dem eindringlichen Wahlauftritt schliesslich mit grosser Freude dem wohlverdienten «Apéro riche» widmen. (rcv)





Zürich
Umbau & Sanierung

Abdichtungen
Betoninstandsetzung
Bodenbeläge
Brandschutz
Kundenmaurer

☎ **044 308 57 37**
marti-zuerich.ch

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



PHASE **01**

**ANALYSE
LIEGENSCHAFT**

■ GEBÄUDEZUSTAND
■ MARKTSITUATION



ATTICO.CH

ATTICO® OBJEKTSTRATEGIE

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

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

PHASE **02**

**SZENARIOEN
ENTWICKELN**



PHASE **03**

**LÖSUNGEN
AUFZEIGEN**

■ POTENZIAL
■ INVESTITION



H'ARING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG _tel. 061 826 86 86

Hinschied Dr. Peter Baumberger



Traurig und tief betroffen nehmen wir Abschied von alt Nationalrat Dr. Peter Baumberger. Er ist am 7. September 2019 im Alter von 77 Jahren verstorben.

Der versierte und erfahrene Baujurist setzte sich während vieler Jahre und in zahlreichen Gremien unermüdlich und beherzt bis zuletzt für die Interessen und Anliegen der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer im Kanton Zürich ein.

Von 1991 bis 1999 war Dr. Peter Baumberger für die CVP Mitglied des Nationalrats und stand der ständigen Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie sowie der Kommission für die öffentlichen Bauten vor.

Dr. Peter Baumberger war zudem unter anderem Präsident des HEV Winterthur (1991–2007), Zürcher Vertreter des Vorstandes des HEV Schweiz (1994–2009) und Mitglied des Beirats des HEV Kanton Zürich (2009–2017). Weiter war er Mitglied vieler Arbeitsgruppen und Kommissionen innerhalb des Hauseigentümergebietes sowie Autor zahlreicher Beiträge und Werke, mittels welcher er die Gesetzgebung im Sinne der Haus- und Grundeigentümer stark geprägt hat. So hat er sich bis vor kurzem für das Wassergesetz und das Gesetz über die Nutzung des Untergrunds (GNU) eingesetzt und deren Ausgestaltung mit seinem Fachwissen massgebend begleitet.

Wir verlieren mit Peter Baumberger einen geschätzten Kollegen und lieben Freund. Wir trauern um eine liebenswerte Persönlichkeit, die wir immer in bester Erinnerung behalten werden. Seinen Angehörigen sprechen wir unser herzlichstes Beileid aus.

Hans Egloff, Präsident HEV Kanton Zürich
Albert Leiser, Direktor Kanton Zürich
Vorstand und Geschäftsstelle HEV Kanton Zürich



Profitieren Sie von unserem Jubiläumsbonus



SIMTRA

Verlangen Sie Ihre kostenlose Offerte
Verwaltung | Erstvermietung | Verkauf

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



FLEXO
Innovative Handlauf-Systeme

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

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

Nasse Wände? Feuchte Keller?

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

Rufen Sie uns an. Wir helfen gerne weiter!

HÜRLIMANN
BAUTENSCHUTZ AG

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



MITGLIEDERFORUM

Besichtigung NEST EMPA Dübendorf

Wo entstehen Innovationen im Gebäudebereich? Besuchen Sie mit uns das modulare Forschungs- und Innovationsgebäude NEST der EMPA Dübendorf, wo neue Technologien, Materialien und Systeme unter realen Bedingungen getestet und weiterentwickelt werden.

- Datum:** Donnerstag, 12. Dezember 2019, 14.30 – 16.00 Uhr
Ort: EMPA Dübendorf
Kosten: Der Anlass ist kostenlos
Anmeldung: Die Platzzahl ist beschränkt, die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt. Detailprogramm und Plan erhalten Sie mit unserer Bestätigung bis spätestens Montag, 2. Dezember 2019. Ohne Bestätigung ist eine Teilnahme nicht möglich.
Anmeldeschluss: Bis spätestens Freitag, 15. November 2019

ANMELDUNG FÜR BESICHTIGUNG NEST EMPA DÜBENDORF, 12. DEZEMBER 2019

(Angaben bitte in Blockschrift)

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

Trockenes Thema?

Von wegen! Früher war die Funktion von Badezimmern vorwiegend auf Körperpflege und persönliche Hygiene ausgerichtet. Heute werden sie immer mehr zu privaten Spas oder zu erweiterten Wohnräumen. Mit Blick auf die Neuheiten der Saison betrachten wir unser Thema gar nicht als trocken. Überzeugen Sie sich selbst.

Redaktion: Wohnrevue

VOLA

Passend zu den Armaturenklassikern des dänischen Architekten Arne Jacobsen gibt es beheizbare Handtuchhalter. Das System «T39» ist modular und kann exakt auf die Bedürfnisse bzw. den Raum zugeschnitten werden.



HGC

Weiss in diversen Nuancen und Strukturen kennzeichnet das Fliesenprogramm «Corona». Kombiniert man verschiedene Platten, entsteht ein lebendiges Raumgefühl.

DEVON & DEVON

Kompakte Masse, eine eigenständige Formensprache und sanfte Farben machen die Linie «Her» zum Blickfang. Sie wurde zusammen mit dem männlichen Pendant «Him» anlässlich der Hundertjahrfeier des Bauhauses entwickelt. Der Waschtisch besteht aus einer Metallkonstruktion, die in insgesamt acht Oberflächen, darunter etwa Bronze, Rotgold oder Nickel schwarz, erhältlich ist. Die Abdeckung ist aus Marmor.

**SCHMIDLIN**

Die frei stehenden Badewannen «Shape» sind Swiss made und bestehen aus glasiertem Titanstahl. Sie werden in unterschiedlichen Grössen und Ausführungen sowie mit diversen Optionen wie Whirlsystemen oder Farblichttherapien angeboten.

**BODENSCHATZ**

Die neu entwickelte Badaccessoires-Serie «Nia» passt perfekt in moderne Nasszellen. Einfache, gerundete Formen und hochwertige Materialien wie Tritan, ein unzerbrechlicher Kunststoff, zeichnen die Produkte aus. Zur Linie gehören auch Handtuchhalter, Bürstengarnituren, Haken usw.

**RICHNER**

Es ist nicht einfach, das Traumbad aus vielen Einzelprodukten zu einer stimmigen Einheit zusammenzustellen. Deshalb hat Richner vier verschiedene Stilwelten kreiert, die als Orientierungshilfe dienen sollen. Eine davon ist die hier gezeigte «Harmonious».

**AGAPE**

Die Badewannen «Spoon M» sind eine Weiterentwicklung der seit 20 Jahren beliebten Kollektion. Dabei wurden die Masse grösser, die Formen jedoch feiner. Die Wannen bestehen aus biobasiertem Cristalplant und sind in Weiss oder zweifarbig (ausser grau, innen weiss) erhältlich.



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 Bear-
beitungsgebühr von 50% der Seminarkosten zu
entrichten. Bei Absage am Seminartag und unent-
schuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen
Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbst-
verständlich willkommen.

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«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"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
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



KOSTENLOS TESTEN!

Umweltfreundlicher Kalkschutz

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

MIETRECHT

Aufhebung von Miteigentum

«Mein Geschäftspartner und ich haben vor rund 15 Jahren eine Geschäftsliedenschaft in Miteigentum zu gleichen Teilen erworben. Nun steht fest, dass ich meinen Anteil veräussern werde. Artikel 650 ZGB spricht von der Aufhebung des Miteigentums und erwähnt den Anspruch auf Teilung. Da die Liedenschaft nicht physisch geteilt werden soll, sind wir uns grundsätzlich einig, dass auf keinen Fall ein Gericht über die Aufhebung entscheiden soll. Unter welchen Gründen könnte jedoch mein Geschäftspartner eine Aufhebung ausschliessen bzw. verhindern?»

Allgemeines

Miteigentümer halten eine Sache nach Bruchteilen und ohne äussere Abteilung in ihrem Eigentum (Art. 646 Abs. 1 ZGB). Trotz gewisser kollektiver Verstärkungen der Miteigentümergeinschaft ist das Miteigentum individuell ausgestaltet. Dieser Individualität entspricht auch, dass die Dauer des Miteigentums grundsätzlich im Belieben der Berechtigten steht. Es besteht tendenziell keine Pflicht, Miteigentumsverhältnisse aufrechtzuerhalten oder als solche zu schützen. Infolgedessen können die Beteiligten, wann immer sie wollen (durch einseitigen Willensakt) und ohne Begründung, die Gemeinschaft verlassen, indem sie ihre Anteile an der Sache veräussern (Art. 646 Abs. 3 ZGB).

Der Aufhebungsanspruch (Art. 650 Abs. 1 ZGB)

Sie können Ihren Anspruch durch formlose, empfangsbedürftige Willenserklärung geltend machen. Sind Sie und Ihr Geschäftspartner sich über die Aufhebung einig, so können Sie ohne Weiteres Verhandlungen über die Teilung der gemeinsamen Geschäftsliedenschaft führen und gegebenenfalls einen entsprechenden Aufhebungsvertrag abschliessen.

Widersetzt sich hingegen Ihr Geschäftspartner der Aufhebung, so haben Sie als Aufhebungswilliger auf Feststellung der Zulässigkeit der Aufhebung bzw. der Abwesenheit eines Ausschlussgrundes zu klagen. Der Streitwert bemisst sich nach dem Wert der Quote des Klägers. Da

der Anspruch grundsätzlich voraussetzungslos besteht, kann die Aufhebung nur dann verweigert werden, wenn sie durch Gesetz oder Vereinbarung dauernd oder vorläufig ausgeschlossen wird.

Ausschluss des Aufhebungsanspruchs (Art. 650 Abs. 1 und 2 ZGB)

Sollte die Geschäftsliedenschaft auf Dauer angelegt und die entsprechende Investition von Ihnen beiden längerfristig geplant sein, trägt die Belastung mit dem Risiko, jederzeit mit der Aufhebung und dadurch mit dem eventuellen Verlust des Sachanteils rechnen zu müssen, den Gemeinschaftsinteressen nicht Rechnung.

Das Gesetz sieht deshalb gewisse Fälle vor, in denen eine Aufhebung nicht zulässig ist. Aus vier Gründen kann der Aufhebungsanspruch (vorübergehend oder dauernd) ausgeschlossen sein:

1. Die unbeschränkte und jederzeitige Aufhebbarkeit des Miteigentums kann durch die Gemeinschaft selbst ausgeschlossen werden. Die Miteigentümer vereinbaren somit *rechtsgeschäftlich* (durch allseitige Zustimmung) den Ausschluss der Aufhebung. Eine solche Vereinbarung kann schon vor, bei der Begründung oder auch während der Dauer des Miteigentums getroffen werden, höchstens für 50 Jahre. Der Ausschlussvertrag kann nach

Ablauf durch Erneuerung verlängert werden. Anmerkung: Wichtige Gründe bleiben vorbehalten. Da es sich bei Ihnen um eine Liegenschaft handelt, ist der vereinbarte Ausschluss öffentlich zu beurkunden. Er kann (muss aber nicht) im Grundbuch vorgemerkt werden;

- Die gemeinsame Sache steht im *Stockwerkeigentum*. Die Aufhebung würde die Idee dieses besonders ausgestalteten Miteigentums vereiteln, weshalb sie generell unzulässig ist;
- Die gemeinsame Sache ist für einen *dauernden Zweck* bestimmt. Die Aufhebung des Miteigentums ist grundsätzlich ausgeschlossen. Selbst Nutzniessungsrechte schliessen den Aufhebungsanspruch und die Teilung der Sache jedoch nicht aus;
- Der Aufhebungsanspruch wird *zur Unzeit* geltend gemacht. Die Aufhebung ist dann unzeitig, wenn sie für Ihren Geschäftspartner oder Sie eine übermässige Belastung zur

Folge hätte, weil der Zeitpunkt für die Aufhebung aus wichtigen Gründen besonders ungünstig ist.

Fazit

Jeder Miteigentümer hat das Recht, jederzeit die Aufhebung des Miteigentums zu verlangen – ausser, es liegt ausnahmsweise *ein vertraglicher Ausschluss, Stockwerkeigentum, dauernde Zweckbestimmung oder Unzeit* vor. Über seinen Miteigentumsanteil kann infolgedessen jeder Miteigentümer rechtsgeschäftlich verfügen (verkaufen, belasten). Der Verkauf stellt allerdings ein schwieriges Unterfangen dar. Miteigentumsanteile sind auf dem Markt schwer verkäuflich. Wer interessiert sich schon für eine hälftige Geschäftsliegenschaft? Ein gemeinsamer Verkauf der ganzen Geschäftsliegenschaft wäre einfacher.

Eine körperliche Teilung setzt voraus, dass die Miteigentumssache teilbar ist. Diese Frage stellt sich bei Ihnen beiden, gemäss Ihrer Aussage, hingegen nicht. Erschwerend wirkt sich jedoch das gesetzliche Vorkaufsrecht Ihres Geschäftspartners aus (Art. 682 Abs. 1 ZGB). Miteigentumsanteile müssen vielfach unterpreislich an die übrigen Miteigentümer, das heisst Ihren Geschäftspartner, verkauft werden.

Sind Sie beide sich über die Beendigung des Miteigentums einig, können Sie frei über die Durchführung der Aufhebung befinden. Im Idealfall ist Ihr Geschäftspartner bereit, Ihren Anteil zu übernehmen und Sie gemäss Ihren (Preis-)Vorstellungen auszukaufen.

Quelle: *Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 6. Auflage, St. Gallen und Bern, April 2019, Thomas Geiser, Stephan Wolf*



Anita Lankau

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



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.



Gartenholzerei AG

info@truebgartenholzerei.ch
www.truebgartenholzerei.ch

Ihr Profi bei Fällarbeiten und Baumpflege



- Spezialfällarbeiten · Baumpflege
- Wurzelstöcke ausfräsen · Rodungen

Rufen Sie uns an wir kommen gerne bei Ihnen vorbei.

Zollikerberg 043 499 61 08

VORKAUFSRECHT = BALD EIGENTÜMER? (4. UND LETZTER TEIL)

Wie ist ein Vorverkaufsrecht auszugestalten?

Wer sich das Vorkaufsrecht auf eine Liegenschaft gesichert hat, wähnt sich in der Regel als künftiger Hauseigentümer. Es kann sein, dass es dazu kommt – muss es aber nicht. Im juristischen Begriff «Vorkaufsrecht» stecken je nach Situation weniger Rechte, als man gemeinhin annehmen würde, und dennoch kann es sinnvoll sein, sich ein solches geben zu lassen.

Im ersten Teil wurde erläutert, was ein Vorkaufsrecht ist und welche verschiedenen Arten es gibt sowie wann ein Vorkaufsfall vorliegt. Ein zweiter Teil gab Auskunft über die Details des Vorkaufsrechts. Der dritte Teil beschäftigte sich mit den Spezialitäten des Vorkaufsrechts im Stockwerkeigentum und der vorliegende vierte und letzte Teil zieht ein Fazit.

Schlussfolgerung

Beim vertraglichen Vorkaufsrecht können Begründungsfehler gemacht werden. Aber selbst bei den klaren gesetzlichen Vorkaufsrechten gibt es noch unzählige Unsicherheiten von der Anwartschaft auf dem Weg zur Eigentümerschaft. So kann z.B. bereits unklar sein, ob ein Vorkaufsfall vorliegt. Weiter kann die Mitteilung vergessen gehen. Die Vertragsausgestaltung kann ungünstig sein. Die eigene Lebenssituation oder Bonität kann sich im Laufe der Zeit ändern und damit auch das Interesse oder die Möglichkeit der Ausübung des Vorkaufsrechts.

So oder so macht es wie immer im Recht Sinn, da, wo es das Gesetz es erlaubt, vorab klare und nachweisbare Vereinbarungen zu treffen, die den geforderten Formvorschriften entsprechen.

Zu bedenken ist ausserdem, dass aufgrund der Ungewissheit, ob eventuell ein Vorkaufsrecht ausgeübt wird, vorkaufsrechtsbelastete Grundstücke auf dem Markt weniger gefragt sind. Auch dieser Nachteil kann je nach Situation ein Vorteil sein – möchte die leichte Veräusserbarkeit erschwert werden, bietet sich unter Umständen dieses Instrument an.

Beispiele für Konstellationen, in denen es Sinn macht, sich ein Vorkaufsrecht zu sichern *Nachbarn*

Wenn sich zwei Nachbarn gut verstehen, macht es Sinn, die möglichen neuen Nachbarn bei einem allfälligen Eigentümerwechsel beeinflussen zu können, indem das Nachbargrundstück erworben wird. Diese Möglichkeit kann durch ein einseitiges oder gegenseitiges vertragliches Vorkaufsrecht geschaffen werden. Wenn ein Vorkaufsfall eintritt, haben die Nachbarn als Vorkaufsberechtigte die Möglichkeit, die Übertragung des Eigentums der Liegenschaft für sich zu beanspruchen.

Stockwerkeigentum

Ob und in welcher Form den Stockwerkeigentümern ein gegenseitiges Vorkaufsrecht zusteht,

ergibt sich aus dem Reglement. Selbst wenn selten ein Vorkaufsrecht ausgeübt wird, macht es Sinn, ein solches zu vereinbaren. Besonders in Familienstockwerkeigentümergeinschaften macht es Sinn, sich ein gegenseitiges Vorkaufsrecht zuzusichern, damit die Liegenschaft in der Familie gehalten werden kann, falls ein Mitglied verkaufen möchte. Dies gilt insbesondere auch für Stockwerkeigentumseinheiten, die aus Verwandten und/oder Freunden bestehen, sowie für kleine Stockwerkeigentümergeinschaften, bei denen es entscheidend ist, wer als neue Stockwerkeigentumspartei im Haus wohnt. Eventuell lohnt es sich aus den gleichen Gründen auch, die Vermietung einer Stockwerkeigentumseinheit von der Zustimmung der bestehenden Stockwerkeigentümer abhängig zu machen.

Zwangsversteigerung – gesetzliches Vorkaufsrecht – Baurecht

Obgleich in dieser Artikelserie das Vorkaufsrecht im Zusammenhang mit dem Baurecht angekennzeichnet wurde, nachfolgend und abschliessend noch eine Ausführung zum Thema Zwangsversteigerung und Baurecht:

Der baurechtsberechtigte Eigentümer eines Gebäudes hat ein gesetzliches Vorkaufsrecht am Boden, auf dem sein Gebäude steht. Wenn dieses Grundstück zwangsversteigert werden soll, kann das Vorkaufsrecht durch den Baurechtsberechtigten ausgeübt werden. Denn anders als vertragliche Vorkaufsrechte können gesetzliche Vorkaufsrechte auch bei einer Zwangsversteigerung ausgeübt werden. Aber nur an der Versteigerung selbst und zu jenen Bedingungen, unter denen der Ersteigerer den Zuschlag erhält.



«Wenn eine Küche, dann eine Fierz Küche!»

Fierz Küchen GmbH
8810 Horgen
Tel 044 718 17 50
www.fierz.swiss
seit 1982

Gesucht: Wohnungen in Zürich

für Menschen, die es schwerer haben.
Wir haften solidarisch im Mietvertrag und unterstützen, wo nötig.

Helpen Sie mit einer Spende!

DOMICIL
EINFACH WOHNEN. SEIT 1994.

Tel. 044 245 90 25
info@domicilwohnen.ch
domicilwohnen.ch



Für Infos rund um die Uhr:

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



Sandra Heinemann

Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

SEMINAR

«Liegenschaften in der Steuererklärung 2019»

Kurs für Hauseigentümer

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

- Veranlagungsverfahren
- Mietertrag und Eigenmiete
- Unterhalts- und Verwaltungskosten
- Renovations- und Umbaukosten
- Unternutzungsabzug
- Liegenschaftsbewertung
- Liegenschaften im Ausland
- Erbengemeinschaften
- Steuerliches Optimierungspotenzial

Datum: Freitag, 17. Januar 2020, 8.30 bis 11.00 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 230.–, Ehepaar** CHF 360.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 270.–, Ehepaar** CHF 440.–

* 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 un-
entschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarkosten
geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

Änderungen vorbehalten

... EHRlich UND MIT EINEM LÄCHELN!

Wir glauben,
dass eine LIEGENSCHAFT mehr ist,
als nur ein Gebäude oder ein Investment.

www.elianej.ch   

ELIANE J.

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Steuern» vom 17. Januar 2020

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

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

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

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.»

MIETRECHT

Fragen zur Legitimation bei einer Kündigung

Wird eine Vermieterkündigung ausgesprochen, muss der Absender dazu legitimiert sein, damit die Kündigung gültig ist. Entweder der Vermieter spricht sie selber aus als Eigentümer oder er beauftragt einen bevollmächtigten Vertreter. Dies geschieht so in der Praxis oft über eine Verwaltung. Ist die beauftragte Verwaltung eine juristische Person, wird die Kündigung von einer oder den zeichnungsberechtigten Person(en) eigenhändig unterzeichnet.

Solche Fragen tauchen in der Rechtspraxis immer wieder in verschiedenen Konstellationen auf. Das Bundesgericht konnte kürzlich dazu wieder Stellung nehmen.

Die Vertretung

Grundsätzlich kann sich der Vermieter (oder der Mieter) bei der Abgabe der Kündigung durch eine Verwaltung, einen Rechtsbeistand oder eine beliebige Person vertreten lassen. Das Vertretungsverhältnis muss sich klar aus dem Kündigungsschreiben, dem Formular oder aus den Umständen ergeben (Art. 32. Abs. 2 OR).

Allgemein gilt: Hat der Vertreter bei dem Vertragsabschluss sich nicht als solcher zu erkennen gegeben, so wird der Vertretene nur dann unmittelbar berechtigt oder verpflichtet, wenn der andere aus den Umständen auf das Vertretungsverhältnis schliessen musste, oder wenn es ihm gleichgültig war, mit wem er den Vertrag schliesst. Somit gilt: Wenn (bei der Kündigung) das Vertretungsverhältnis nicht erkennbar ist, ist die Kündigung unwirksam.

Es muss also ein gültiges Vertretungsverhältnis vorliegen, in der Regel ein Auftragsverhältnis mit einem Anwalt oder einer Verwaltung. Es muss immer eine gültige Vollmacht vorliegen, ansonsten die durch eine nicht bevollmächtigte Person ausgesprochene Kündigung unwirksam ist. Von einem Vertretungsverhältnis ist in der Regel auszugehen, wenn immer alle An-

gelegenheiten ausschliesslich über eine und dieselbe Verwaltung erfolgten.

Der Entscheid

Im genannten Entscheid ging es darum, dass die gekündigte Mieterschaft – und zwar erst im Ausweisungsverfahren – geltend machte, die Kündigung sei nichtig, da sie von zwei Personen unterzeichnet worden sei, die gemäss Handelsregister nicht zeichnungsberechtigt waren für die Verwaltungsgesellschaft C. AG und dass auch für diese keine Vollmacht vorliege.

Die Vermieterin erklärte, dass die C. AG mit der Bewirtschaftung der Liegenschaft mandatiert worden sei, was ja auch aus dem Mietvertrag eindeutig ersichtlich sei. Aus diesem Grunde sei die C. AG sowohl zur Abmahnung wie auch zur Kündigung ermächtigt gewesen. Selbst wenn die beiden Personen nicht zeichnungsberechtigt waren, war die C. AG berechtigt, die Vermieterschaft zu vertreten und dementsprechend eine Kündigung auszusprechen.

Die Erwägungen

Zu erwägen hatte das Gericht die Frage des Rechtsmissbrauchs. Nach Art. 2 ZGB hat jeder bei der Ausübung seiner Pflichten nach Treu und Glauben zu handeln, offener Rechtsmissbrauch findet auch keinen Rechtsschutz. Wenn ein Rechtsinstitut zweckwidrig zur Verwirklichung von Interessen verwendet wird, die dieses Rechtsinstitut nicht schützen will, liegt nach der



**Brenner AG
Gartenbau**



INSPIRATION
FÜR IHREN
GARTEN

Rechtsprechung Rechtsmissbrauch vor.

Das Bundesgericht hatte schon in einigen Fällen ein bestimmtes Verhalten des Mieters als rechtsmissbräuchlich qualifiziert, so etwa der Fall, als ein Mieter sich im Zusammenhang mit einer ausserordentlichen Kündigung wegen Zahlungsverzug darauf berufen hatte, dass die 30-tägige Frist für die Zahlung nicht eingehalten wurde und die Kündigung vor Ablauf derselben ausgesprochen wurde.

Eine solche Kündigung ist grundsätzlich wirkungslos, jedoch war das Gericht der Ansicht, dass die Ansetzung einer Zahlungsfrist dazu dient, dem Mieter eine Gelegenheit zu geben, seine Ausstände innerhalb der Frist zu begleichen, um den schwerwiegenden Konsequenzen – die ausserordentliche Kündigung – zu entgehen. Rechtsmissbräuchlich war in diesem Fall die Berufung des Mieters auf die verfrühte Zahlung, da er so oder so keine Absicht hatte, die ausstehenden Mietzinse zu bezahlen.

Das Urteil

In diesem ähnlichen Sinne erachtete das Bundesgericht auch das Verhalten der Mieterschaft im vorliegenden Fall als missbräuchlich. Obwohl sie sich auf die fehlende Vollmacht der C. AG sowie die fehlenden Unterschriftenberechtigungen der Bewirtschafterinnen beriefen, behaupteten sie nie, dass sie Zweifel an der Vertretungsmacht derselben gehabt hätten. Im Gegenteil, vielmehr

boten sie an, das Mietverhältnis fortzusetzen resp. wieder aufzunehmen und die Zahlungsausstände zu bezahlen. Da auch bereits der Mietvertrag und ein späterer Nachtrag von denselben Mitarbeiterinnen unterzeichnet wurden, war für das Gericht klar, dass die Berufung auf die fehlende Vertretungsmacht in diesem Fall zweckwidrig ist und damit einen offenbaren Missbrauch darstellt, der keinen Schutz verdient.

Die Konklusion

Das Bundesgericht hat in diesem konkreten Fall so entschieden. Das ist jedoch keine Garantie, dass es in jedem andern Fall bezüglich Formmängel gleich entscheiden würde. Nicht in jedem Fall liegt Rechtsmissbrauch vor.

Dem umsichtigen und vorsichtigen Eigentümer ist darum sicher zu empfehlen, die formellen Vorschriften abzuklären und einzuhalten.

(Urteil 1B_542/2018 vom 9.4.2019)



Kathrin Spühler
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

WEBER

Seit 1902

Dächer planen · erstellen · sanieren · unterhalten · reparieren

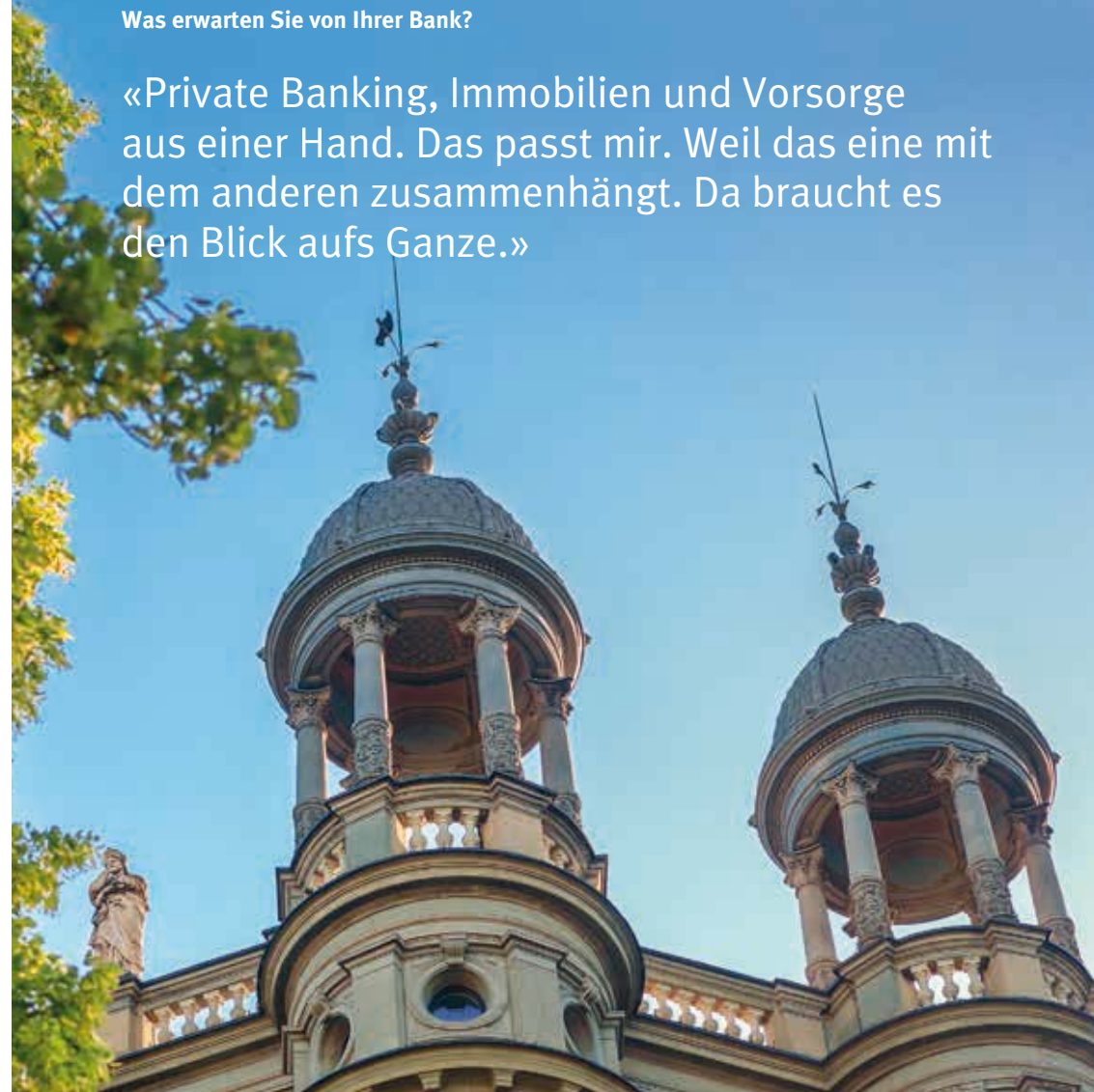
WEBER DACH AG
Zürich

Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt

www.weberdach.ch 044 482 98 66 weber@weberdach.ch

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.

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.

Verlängern Sie den Sommer!

In Rüslikon wartet diese traumhafte
**8-Zimmer-Attikawohnung
mit Dachterrasse und Pool**
auf Sie.

Kontaktieren Sie uns unter
044 487 17 59 oder verkauf@hev-zuerich.ch



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



Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
Brandschutz
Leichtbauwände
Isolationen

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

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

Freude an der Leistung. Seit 1949.

www.elektro-compagnoni.ch



Kaminfeger, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann

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

Eggenberger Kaminfegerei GmbH

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

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



jetzer
storen.

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

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



AUSFLUG MITGLIEDERFORUM

Europarat Strasbourg

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



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

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

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



Doris Fiala

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

INFORMATIONEN

Datum: Donnerstag, 30. Januar 2020

Programm:

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

Kosten:

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

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

Anmeldeschluss: Mittwoch, 18. Dezember 2019

Sie können sich bis drei Wochen vor dem Ausflug abmelden, ohne dass Ihnen Kosten entstehen. Bei späteren Abmeldungen wird eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Kosten erhoben. Bei Absage am Ausflugstag und bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Kosten geschuldet.

Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

Ihre Katrin Widmer

ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

«Europarat Strasbourg» vom 30. Januar 2020 (Angaben bitte in Blockschrift)

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

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

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

SEMINAR

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

NOCH WENIGE PLÄTZE

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 Stockwerk-eigentümer
- 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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Begründung von Stockwerkeigentum

Profitieren Sie von unserem Wissen und unserer Erfahrung.



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

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

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



Mechanische Landschaftspflege

Mulchen oder Mähen

Mit einer ferngesteuerten Raupenpflegemaschine pflegen wir bodenschonend Grünflächen, Böschungen, entfernen Dornen oder Gestrüpp

Einfach – Sauber – Effizient

Rufen Sie an, oder besuchen Sie unsere Webseite!
Wir sind gerne für Sie da!

RH-Schreitbagger GmbH Wetzikon ZH
Telefon 079 255 63 78
www.rh-schreitbagger.ch



MANCHMAL SIND ERGÄNZUNGEN ZUM MIETVERTRAGSFORMULAR NÖTIG

Nützliche Zusatzvereinbarungen

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

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



nung oder Büroräumlichkeiten.

Schriftliche Zustimmung unabdingbar

Für die Untervermietung benötigt der Mieter ebenso die schriftliche Zustimmung des Vermieters wie für Änderungen/Erneuerungen am Mietobjekt. Selbstverständlich kann jeder diese selber formulieren.

Mit den vorgegedruckten Formularen ist man aber sicher, alle entscheidenden Details so geregelt zu haben, wie es das Gesetz zulässt, und sich nicht nachträglich über sich selber ärgern zu müssen. Dasselbe gilt für die Bewilligung von Installationen von Haushaltgeräten oder die Haltung eines Haustiers im Mietobjekt.

Das Einfamilienhaus

Das gilt naheliegenderweise bei der Vermietung eines Einfamilienhauses, wo sich beispielsweise die Frage der Nebenkosten und des Gartenunterhaltes ganz anders stellt als bei einer Woh-

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

Bestellformular siehe Seite 59

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

IHRE PARTNER FÜR ALLE IMMOBILIENFRAGEN



- VERKAUF
- SCHÄTZUNG
- VERWALTUNG

Jean-Pierre Bloch
Tel. 044 515 00 44

Roland A. Munz
Tel. 044 515 00 40

IMOYA IMMOBILIEN AG
Florastrasse 49
8008 Zürich
info@imoya-immo.ch

imoya-immo.ch

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 Hauswartzdienste		2.00 3.00
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à je 2 Stk.	8.00 11.00
10041	_____	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)		4.50 6.00
40019	_____	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach	2.50 4.00
Diverse Verträge (inkl. 7,7% MwSt.)				
10060	_____	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: Auschr. 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



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

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

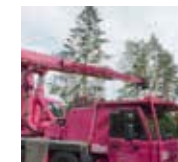
pwg.ch

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

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

Koster AG
Haustechnik aus einer Hand Heizung Lüftung Klima Elektro Sanitär

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

Bänninger Zolliker

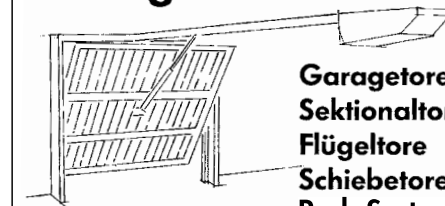
Dorf 38 · 8704 Herrliberg · Tel 043 277 30 30
www.baenninger-zolliker.ch
info@bzheizung.ch

Goldenbohm AG
Sanitär · Heizung · Lüftung

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

Mitglied der
igaltbau.ch
Wir halten Altbauten jung.

Wir lassen Sie nicht im Regen stehen.



Garagetore
Sektionaltore
Flügel-tore
Schiebetore
Park-Systeme

Tor- und Türautomatation

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



Technische Produkte Dällikon

E. Meier GmbH

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

Meeresdüning			englisch: Handlung Toilette, WC		fern gelegen		Musiker der Band Gotthard (†2010)	Teil e. Fürstentitels (... Khan)	schweiz. Bildhauer (Rolf) †2014		Sache, Angelegenheit	
Zimmerwinkel					Hauptstadt Kolumbiens		Mittelmeerteil gr. Buchstabe			3		
	8								französisch: danke		Kletterpflanze	
Zürcher Hausberg		griech. Vorsilbe: Ohr		1		männl. Schaf jap. Heiligtum						
			Börsenaufgeld im Stil (franz.)				Blütenstand		Darstellungen der Erde		Nahverkehrszug	
schweiz.: Reisebus einerlei		Medienbezugsart (Mz.) Tonart			13	Schlimmes	franz.: Gesetz	4				
	11				schweiz. Pay-TV Ziegenpeter						12	
dafür, für		Kosenamen für Mutter				US-Bundesstaat deutsche Vorsilbe		10			Vorname von Cartoonist Stein	
			das ist (latein.)		Fürwort (3. Fall) seem.: zurück		empört Ausruf Pflege					
Tiergrosstgehege		Holzart Ausruf des Ekels				widerlich finden Giessgefäß		2				
					5		einfarbig Abk.: All Nippon Airways				flugunfähiger Vogel	
helle Bier-sorten		Computertaste frz. Männername				franz.: Aare Sohn des Apollo			Südwind am Gardasee		chemisches Element	
				6	unterer Teil des Gesichtes		japanischer Seidengürtel					
Fussballwette eh, dt. Airline						Ureinwohner v. Feuerland		9	Abk.: Rest of the World			
			abzüglich				Wickelleid der Inderin	7				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----

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

GEWINNEN SIE BARGELD mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

So können Sie teilnehmen:

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

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 13.11.2019. 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

Sudoku leicht

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

Sudoku schwer

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

GOLDSCHATZSUCHE

Wettbewerb um das schönste güldene Kleid

Hätten Sie mich vor einem Jahr gefragt, wie sich unser Garten im Herbst präsentiere, hätte ich spontan «im roten Kleid» geantwortet. Doch im vergangenen Oktober wurde mir bewusst, dass ein rein roter Garten eher düster wirkt und sich bei uns viel aufhellendes Gold finden lässt. Mit der Kamera statt dem Metalldetektor ausgerüstet, machte ich mich daher im eigenen Garten auf die Goldsuche.

Ich staunte über meine Ignoranz, denn während vieler Jahre hatte ich die gelben, orangen oder eben die goldenen Herbstfarben kaum beachtet, obwohl ich von einigen «Goldenen» besonders schwärme, allen voran von unserm kleinsten Goldschatz, der Lilie des Feldes (*Sternbergia lutea*).

Wie ein leuchtend gelber Krokus mutet das Amaryllisgewächs aus dem Mittelmeerraum an. Bereits im Spätsommer suche ich jeweils nach ersten Anzeichen der lanzettlichen Blätter, obwohl ich weiss, dass es erst im Oktober so weit sein wird. Seit ich die Zwiebeln an verschiedene Sonnenplätze in durchlässige Dachgartenerde gepflanzt habe, werde ich nie enttäuscht: Die Horste werden von Jahr zu Jahr kräftiger.

Nun werden Sie schmunzeln, denn auffallend ist die kleine Pflanze nicht gerade. Wirkungsvoller wäre z. B. eine Gruppe der *Rudbeckia fulgida* «Goldsturm» oder der wenig bekannten Grönlandmargerite (*Arcanthemum arcticum* «Schwefelglanz»). Beide Gattungen bevorzugen sonnige Plätze. In unserer Pflanzensammlung fehlen sie, aber an anderen Goldschätzen fehlt es nicht.

Pingpongbällchen zwischen goldgelben Blättern

Während die Lilie des Feldes nur selten von unseren Gästen beachtet wird, staunen alle über die Früchte der Bitterorange (*Poncirus trifoliata*) und fragen, ob man sie essen könne. Wie Pingpong-



Im Vordergrund – als Aufheller – die *Clethra alnifolia* «Hummingbird»



Die Früchte des *Poncirus trifoliata* werden nicht übersehen.

bällchen hängen diese zwischen den goldgelben Blättern. Schneidet man sie auf, findet man trockenes, saures Fruchtfleisch. Legt man sie hingegen in eine Schale, duften sie nach Orangen, bis sie nach kurzer Zeit schrumpelig oder faul werden. Ein sonniger Standort wird bevorzugt.

Neben diesen Bällen könnte man die Äpfelchen des Zierapfels (*Malus* «Golden Hornet») übersehen, sie machen den Mangel an Grösse durch die Menge wett und bleiben bis im Dezember hängen. Andere Gehölze glänzen nicht mit Früchten, sondern mit ihrem Herbstlaub. Am auffälligsten, da in unserm Garten zu den «Grosen» zählend, ist der Feldahorn oder Massholder (*Acer campestre*). Er ist (obwohl einheimisch) unser «teuerstes» Gehölz, da er jedes Jahr von den BaumpflegerInnen geschnitten werden muss. Dank ihnen bildet er ein schirmförmiges Schattendach über unserm Parkplatz. Der Feldahorn ist ein problemloses Gehölz, das sich sogar als geschnittene Hecke kultivieren lässt. Ungeschnittene wächst er strauchartig, ähnlich wie ein Holunder.



Diese namenlose Funkie ist besonders schön.

Attraktiv durchs ganze Jahr hindurch

Die Schere des Baumpflegers schätzt die *Magnolia x loebneri* «Merril» (ebenfalls eine der «Grosen») weniger. Im Wettbewerb um das schönste güldene Kleid hat sie, ebenso wie die Rotbuchen (*Fagus sylvatica*)¹ im nahen Wald, beste Gewinnchancen. Diese Magnolie ist für mich ein «Ganzjahresbaum», da sie sogar im Winter attraktiv ist, wenn ihre pelzigen Knospen auffallen.

Ebenfalls ein Gehölz für das ganze Jahr ist die Zaubernuss. Während *Hamamelis x intermedia* «Pallida» sich im Oktober ein gelbes Kleid anzieht, errötet *Hamamelis x intermedia* «Arnold Promise». Die zwei Sorten blühen im Februar hellgelb respektive goldgelb.

Von stattlichem Wuchs ist unser mehrstämmiger Blasenstrauch (*Kolreuteria paniculata*), dessen späte Blüte mitten im Sommer ebenso überzeugt wie die auffallende Herbstfärbung. Zwischen den gefiederten, gelborangen Blättern

hängen die braunen Blasenfrüchte wie kleine Ballone. Alle diese positiven Aspekte vergesse ich jeweils im Frühjahr, wenn die unzähligen erbsengrossen Samen keimen. Wir könnten problemlos das ganze Dorf mit *Kolreuteria* versorgen, wenn wir sie nicht ausjäten würden!

Wenn nur die Schere hilft

Nur einzelne Früchte produziert dagegen die im Sommer weiss blühende und duftende Strauch-Roskastanie (*Aesculus parviflora*). Diese keimen zudem kaum, denn der im Herbst prächtig gelbe Strauch hat eine andere Methode, um mich zu ärgern: Er breitet sich durch unterirdische Ausläufer aus und soll bis zehn Meter breit werden! Da hilft bloss die Schere.

Die Schere brauche ich ebenfalls, um die Wuchskraft des Gewürzstrauchs (*Calycanthus floridus*) zu bändigen. Das sparrig wachsende Gehölz mit den dunkelroten würzig duftenden Blüten im Mai gefällt mir trotzdem und erinnert mich daran, dass man mit jedem Schnitt das Wachstum anregt, also Vorsicht! Im Herbst freuen mich die gelben Blätter, die einen Kontrast zum Rot der daneben wachsenden Berberitze (*Berberis thunbergii* «Harlequin») bilden.

Manierliches Benehmen

Nicht alle «Goldschätze» benehmen sich ungebührlich wild. Die Erlenblättrige Zimterle (*Clethra alnifolia* «Hummingbird») mit weissen, süss duftenden Blütennähren im Juli verhält sich

sehr manierlich, genauso wie die Pontische Azalee (*Rhododendron luteum*) oder der Japanische Ahorn (*Acer palmatum* «Dissectum») und der kleine Goldspierstrauch (*Spirea japonica* «Golden Princess»). Sie gehören zu den «wohlerzogenen» Gehölzen, genauso wie die zwei Zwergbuchen *Fagus sylvatica* «Cockle Shell» und «Mercedes».

Da wir neben diesen Goldschätzen die «Roten» mögen, müssen andere Gehölze mit bemerkenswerter Gelb-, Ocker- oder Orangefärbung draussen bleiben. Umso mehr bewundere ich deshalb Ginkgos, Lerchen, Spitzahorn, Tulpenbaum oder Birken, um nur einige Beispiele zu nennen, in fremden Gärten.

Goldschatz mit Leseschwäche

Einen unserer grossen Bäume, die zu den Goldschätzen gehören sollen, erwähne ich nur ungerne, da er anscheinend nicht lesen kann. Der Taschentuchbaum (*Davidia involucrata*) – unsere Attraktion im Frühjahr – soll laut Fachliteratur im Herbst goldgelb leuchten. Unser Exemplar jedoch



Ein unerwarteter Goldfund.



Kleiner Goldschatz – Lilie des Feldes.

¹ Nicht etwa rot, sondern gelb bis ocker ist das Laub der Rotbuche. Den Namen verdankt das Gehölz seinem leicht rötlichen Holz.



Goldengarten.

Rohrpfingstgras (*Molinia arundinacea*) und der Königsfarn (*Osmunda regalis*).

Ob golden, gelb, ocker, orange, bräunlich oder rot, die Intensität der Herbstfärbung ist nicht jedes Jahr gleich ausgeprägt, sie lässt sich aber ein bisschen steuern: Stauden und Gehölze nämlich, die eher mager gehalten werden, verfärben sich intensiver. Das bedeutet, dass man mit Dünger etwas geizig umgehen darf. Zudem ziehen Pflanzen auf trockenen, mageren Standorten ein prächtigeres Kleid an als diejenigen auf fetten, feuchten Plätzen. Trotz intensiver Forschung habe ich das in unserm Garten vergrabene echte Gold nicht entdeckt: den gelbgoldenen Ehering eines jungen Baumpflegers. War das eine Aufregung, als der frisch verheiratete Mann nach getaner Arbeit seinen Ring vermisste. Während der sofortigen Suchaktion fanden wir das Goldstück nicht. Die Ehe hat trotzdem gehalten. Ob dies der Ehefrau zu verdanken ist, die den Ring grosszügig ersetzte?

**Barbara Scalabrin-Laube**

Gartenliebhaberin
Alten/ZH

Fotos:
Barbara Scalabrin-Laube

fällt mit seinem dumpf braunen Laub nicht auf. Neben den Gehölzen, die im Herbst ihren grossen Auftritt haben, fallen Stauden, Gräser oder Farne weniger auf, sind aber ebenso wertvoll. Zum Reigen der Goldenen gehören beispielsweise die riesige *Hosta* «Sum and Substance», die staudige *Clematis heracleifolia*, die zarte chinesische Wiesenraute (*Thalictrum delavayi*), das

Gewürzstrauch und Berberitze sind ein hübsches Paar.



Sie denken an Schutzräume. Wir denken an Gebäudeschutz.



**Interaktiv!
Innovativ!**

Erleben Sie unseren
Informationspavillon:

Uster Messe
24.-27.10.2019

Die Gebäudeversicherung Kanton Zürich ist mit ihrem Engagement für Brandschutz, Elementarschädenprävention und die Feuerwehren nicht nur eine Versicherung, sondern eine eigentliche Sicherheitsinstitution für alle im Kanton Zürich lebenden und arbeitenden Menschen.



BADEWANNENTÜREN VARIODOOR

Einbau in jede bestehende Badewanne möglich

- 4 verschiedene Modelle / 5 Jahre Garantie
- Top Qualität und modernes Design
- **Lieferung und Montage ganze Schweiz**
- Antirutschbeschichtungen B.-Wanne/Dusche/Plättli
- Kostenlose Beratung mit Offerte vor Ort
- **Preis inkl. Montage ab CHF 2600.– exkl. MwSt.**



Magickbad Schenker GmbH Luzern, Tel. 079 642 86 72
www.magicbad-schenker.ch / info@magicbad-schenker.ch



Stadt Zürich
Umwelt- und Gesundheitsschutz

Frag den
**Energie
Coach ...**

Energieeffizient bauen oder erneuern?

Instandsetzung sichert Werterhalt – nutzen Sie
das Know-how der Energie-Coachs der Stadt Zürich
und lassen Sie sich beraten.

www.stadt-zuerich.ch/energie-coaching



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

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

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

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

Ernst Lipp AG

Sanitär Spengler Dachdecker Heizung Solaranlagen

8004 Zürich
Knüslistrasse 4

8004 Zürich
8143 Stallikon
8702 Zollikon

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



Weihnachtseröffnung im Gartencenter

Baar 30. Oktober 18.30 - 21 Uhr
Rafz 31. Oktober 18.30 - 21 Uhr
Zürich 1. November 18.30 - 21 Uhr



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

Hauenstein
Wo Freude wächst



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

Das Gebäudeprogramm MINERGIE®

Bitte ja nicht sanieren!

ohne unsere Förderbeiträge
für die energetische
Gebäude-Modernisierung.

energiefoerderung.zh.ch
Hotline 0800 93 93 93



DAS GROSSE KRABELN

Unsere Insekten – Versuch einer Ehrenrettung

Erkennen Sie die Insekten auf den Bildern?
Auflösung S. 78

In meinem letzten Artikel habe ich über die Hauskatze berichtet, ein Haustier, das uns nahe steht und dem wir mit Wohlwollen begegnen. Eigentlich hatte ich schon entschieden – meine Katze möge es mir verzeihen –, nun dem anderen Freund des Menschen diesen Artikel zu widmen. Als ich aber im letzten Heft den Bericht über die Tigermücke las, änderte ich mein Vorhaben. Zur Ehrenrettung der Insektenwelt will ich nun versuchen, dem Nicht-Entomologen die fremde Welt der meist ungeliebten Krabbeltiere etwas näher zu bringen.

Der Grossteil dieser Gliederfüssler wird ja vom Laien eher als lästige Mitbewohner oder bedrohliche Schädlinge wahrgenommen. Dazu gehören u. a. die uns allen bekannten Wespen, Schaben, Wanzen oder Flöhe. Nicht zu vergessen die lästige Stubenfliege, die uns den gemütlichen Fernsehabend vermiesst, indem sie uns unablässig ins Gesicht fliegt und sich obendrein auch noch an den Salznüsschen gütlich tut.

Es gibt aber auch Gattungen, die wir als ausgesprochen schöne Tiere wahrnehmen. Zu diesen Ausnahmen zählen zum Beispiel Schmetterlinge, Libellen, aber auch prächtige Käferarten.

Das Reich der Insekten

Insekten sind uns vielleicht deshalb wesensfremd, weil sie sich schon früh in der Stammesgeschichte von uns verabschiedeten. In der Grafik «Entwicklung der Tiere» sieht man die frühe Verzweigung im Stammbaum, als sich Wirbeltiere und Wirbellose schon früh trennten. Zu den Wirbeltieren gehören Fische, Amphibien, Reptilien, Vögel und die Säugetiere. Ihnen sind die Wirbellosen gegenübergestellt, zu denen auch die grosse Gruppe der Insekten gehört.

Die Insekten stellen rund 80 Prozent aller Lebewesen unserer Erde. Sie bilden mit über einer

Million beschriebener Arten die umfangreichste Gruppe im Tierreich. Sie leben schon seit rund 350 Millionen Jahren auf unserem Planeten und besiedeln fast alle Lebensräume von der Meeresküste bis zum ewigen Schnee der Hochgebirge.

Nützlinge und Schädlinge

Als Nützlinge bezeichnen wir rohstoffproduzierende Insekten, deren Produkte vom Menschen



genutzt werden (Honigbiene, Seidenspinner). Auch die Blütenbestäuber (Hummeln, Bienen, Schmetterlinge) oder die Bodenbewohner, welche die Fruchtbarkeit des Bodens erhöhen (Maulwurfsgrille), sind für uns Nützlinge. Insekten vernichten auch Schadinsekten und sie sind Nahrung für viele andere Tiere.

Als Schädlinge gelten Insekten, die durch Schadfrass an Kulturpflanzen (Kartoffelkäfer), an Lebensmittelvorräten (Schaben, Kornkäfer), an Textilien (Kleidermotten), an Holzmaterial (Hausbock, Borkenkäfer) oder als Überträger von Krankheitserregern von Menschen (Anophelesmücke), Tieren und Pflanzen grossen Schaden anrichten können.



Der Bauplan der Insekten

Trotz der enormen Vielfalt, und obwohl Insekten in ihrem Aussehen sehr unterschiedlich sind, haben sie alle einen einheitlichen Bauplan:

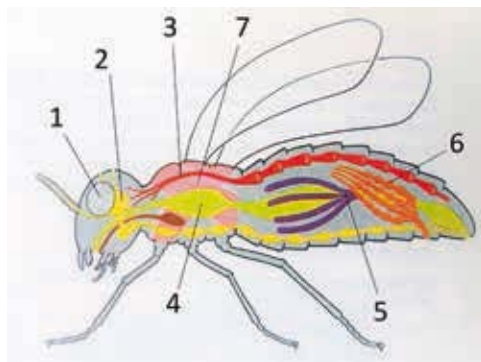
Ihr Körper ist dreigeteilt. Er besteht aus den Teilen Kopf, Brust und Hinterleib. Am Brustteil befinden sich die Flügel und die für Insekten typischen sechs Beine. Der Kopf ist ausgestattet mit den Fühlern, den Mundwerkzeugen und den charakteristischen Facettenaugen.

Die Facettenaugen setzen sich aus vielen Einzelaugen zusammen, die jeweils aus einer Linse und einer Sinneszelle bestehen. Die räumliche Auflösung ist schlechter als bei Linsenaugen, die zeitliche Auflösung jedoch beeindruckend: Insekten können bis zu 300 Bilder pro Sekunde unterscheiden. Der Mensch nimmt schon 24 Bilder pro Sekunde als Film wahr. Während wir uns also schweissgebadet den neuen «Tatort» reinziehen, wird unserer Stubenfliege nur ein langweiliger Diavortrag geboten. Kein Wunder, interessiert sie sich vor allem für die Salznüsschen und für unser Gesicht als Landeplatz.

Insekten besitzen kein Skelett wie der Mensch. Ihr Körper ist von einem dünnen Chitinpanzer umgeben. Dieses Aussenskelett schützt die Insekten und deren Organe und macht den Insektenkörper stabil.

Im Innern des Chitinpanzers befinden sich dieselben Organe wie wir sie auch bei uns wiederfinden – wenn auch in abgewandelter oder einfacherer Form: Organe für die Verdauung, die Geschlechtsorgane sowie ein Nerven- und ein sogenannt offenes Blutgefässsystem: Ein kontraktile Schlauch (Insektenherz) befördert das Blut. Dieses umspült die inneren Organe, versorgt sie mit Nährstoffen und ermöglicht den Stoffaustausch. Die Atmung erfolgt über ein verzweigtes





1 Facettenauge, 2 Gehirn/Nervensystem, 3 Herz, 4 Verdauungssystem, 5 Malpighische Gefässe (Niere), 6 Geschlechtsorgane, 7 Flugmuskulatur

dann die geheimnisvolle Verwandlung in ein völlig neues Tier erfolgt. Die Larven (Raupe, Engerling, Made) sehen anders aus und haben auch komplett andere Lebensweisen als die erwachsenen Tiere: Sie besiedeln andere Lebensräume und haben andere Futterquellen. Diese Art der Metamorphose kennen wir von den Schmetterlingen oder von Käfern. Bei der unvollständigen Metamorphose fehlt das Puppenstadium. Die Larven wachsen mittels Häutungen: Der zu eng gewordene Panzer wird abgeworfen und durch einen Grösseren ersetzt. Bei der letzten Häutung findet dann die Verwandlung zum neuen Tier statt. Ein schönes Beispiel für diese Art der Verwandlung ist die Libelle. Die Larve lebt als Wassertier bis zu drei Jahren im Wasser, bis es schliesslich für die letzte Häutung aus dem Wasser steigt und sich in den bekannten Flugkünstler verwandelt.



5

Röhrensystem. Tracheen, die durch kleinste Öffnungen im Chitinpanzer mit der Aussenluft verbunden sind, durchziehen den ganzen Insektenkörper.

Insekten sind Verwandlungskünstler

Mit einer Larve kann sich der Mensch verwandeln. Insekten tun das auch. Nur hat das bei ihnen nichts mit einem Faschnachtsbrauch zu tun: Die Larve ist ein Teilstadium in ihrem Leben. Während der Entwicklung vom Ei zum erwachsenen Tier findet bei den Insekten eine aussergewöhnliche Verwandlung (Metamorphose) statt. Bei der vollständigen Metamorphose werden mehrere Lebensstadien durchlaufen. Aus dem Ei wird eine Raupe und später eine Puppe, in der



6

Wohnen
Küche | Bad
Terrasse | Fassade
Sauna | Pool

Naturstein- und Keramikbeläge

Rota AG Wädenswil
044 781 42 33
rota-plattenbelaege.ch

LENDEN MANN

Kaminfeger- und Dach-Service

Tramstrasse 68, 8050 Zürich
Telefon 044 311 90 62, Fax 044 311 77 67
www.lendenmann.ch

Alle Kaminfegerarbeiten im mechanischen, chemischen oder Hochdruckreinigungs-Verfahren

Streicharbeiten an Blechgarnituren über Dach

Verkauf und Montage von Dach- und Wohnraumdachfenstern

Estrichisolationen

Prompter Kontroll- und Reparaturservice

Alles aus einer Hand

Ihr sicherer Partner für

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

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

Nürensdorf, Lindauerstrasse 21/23 – 13 Eigentumswohnungen

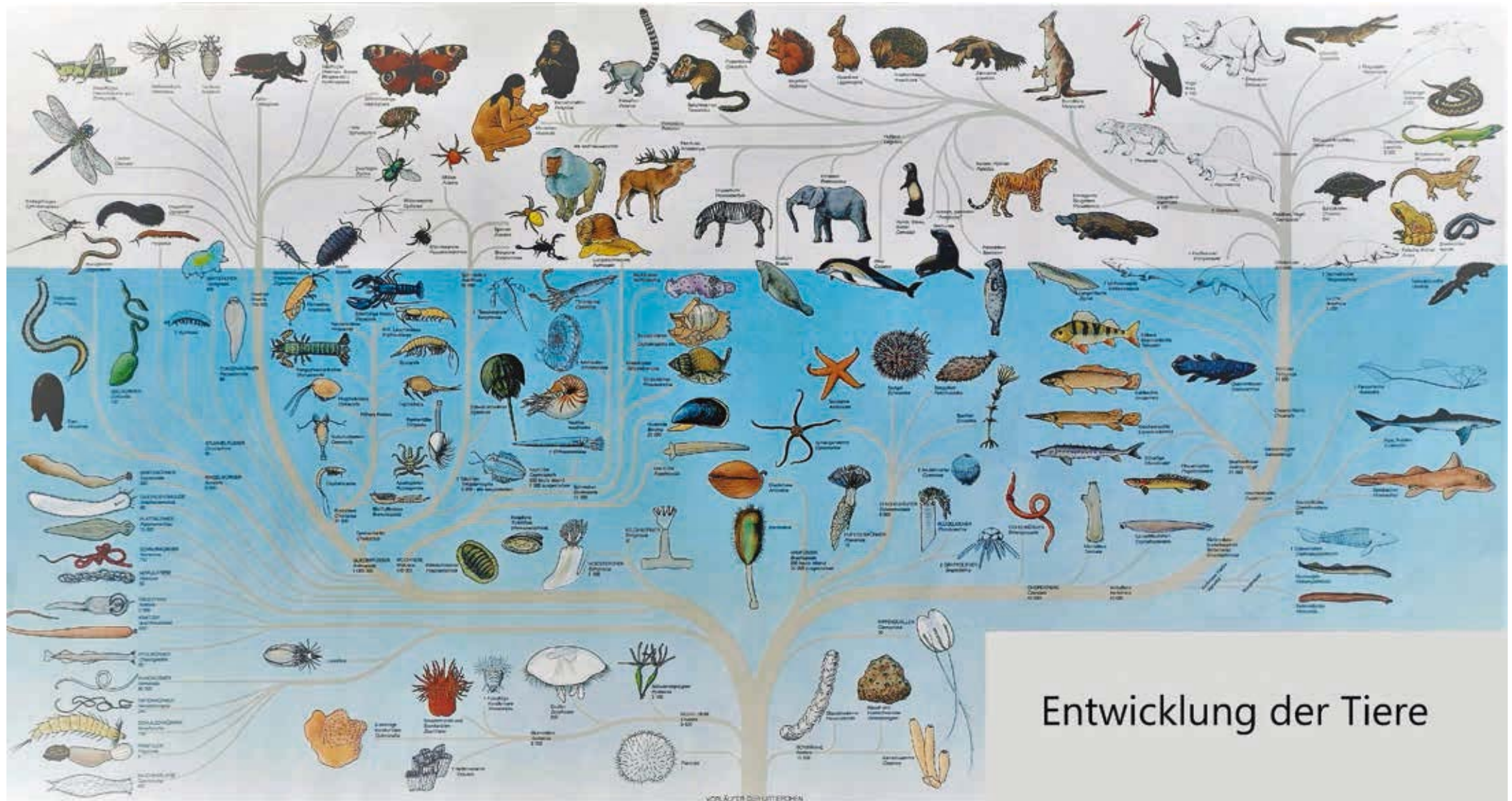
artbau ag

Zentrumslage
3.5 - 5.5 Zimmerwohnungen
Ökologische Bauweise
Einkauf, Schule, Busstation und Erholungsgebiet in unmittelbarer Nähe.
Gute ÖV-Verbindungen.

Preis 4.5 Zi. ab:
CHF 895'000.-
Bezug ca. Herbst 20

Artbau AG
Generalunternehmung
Albert-Einstein-Strasse 17
8404 Winterthur
www.artbau-gu.ch

Gerne senden wir Ihnen unsere Dokumentation.
Frau E. Schuler,
Tel. 052 224 00 43,
freut sich auf Ihren Anruf.



Insekten bilden Staaten

Eine Besonderheit in der Insektenwelt repräsentieren die staatenbildenden Insekten. Dazu gehören beispielsweise Ameisen, Termiten, Wespen, Hornissen oder unsere Honigbiene. Diese Tiere bilden einen Insektenstaat, in welchem die Einzeltiere bestimmte Rollen innerhalb dieser

sozialen Gemeinschaft übernehmen. Solche Insektenstaaten verfügen über Königinnen und Könige, Arbeiter, Soldaten, Putzer und Sammler. Staatenbildende Insekten errichten Nester oder ganze Bauten, organisieren ihre Nahrungsvorsorgung und verteidigen ihre Bauten und ihr Volk.

Bedeutung der Insekten

Die Insekten sind ein wichtiger Teil der biologischen Vielfalt und der biologischen Nahrungskette. Sie nehmen eine bedeutende Rolle im Ökosystem ein und bilden auch für uns Menschen die existenzielle Lebensgrundlage. Die Insekten tragen als Bestäuber von Waldbäumen und

(Nutz-)Pflanzen entscheidend zu deren Vermehrung und damit zu unserer Nahrungsvorsorgung bei: Ein Grossteil der Nutzpflanzen ist von der Bestäubung durch Insekten abhängig. Damit spielen sie in der Natur eine zentrale Rolle für die Stabilität von Nahrungsketten. Die Insekten sind mitverantwortlich für die Bodenfruchtbar-

keit: Sie verdauen gefressenes Pflanzenmaterial, der Kot wird von Mikroorganismen weiterverarbeitet und so die Nährstoffe für die Pflanzen wieder verfügbar gemacht.

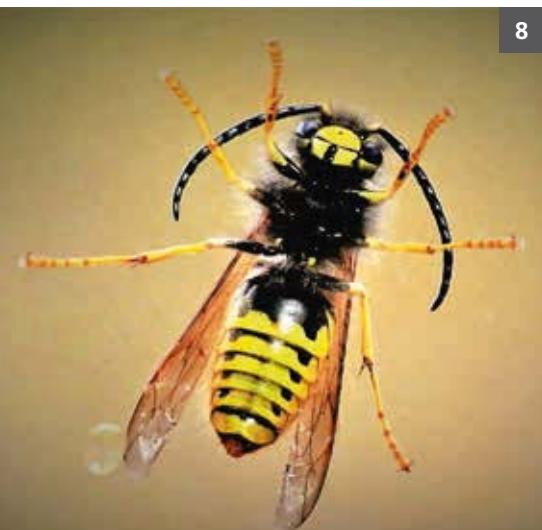
Weiter dienen Insekten den Insektenfressern als Nahrung. Nicht nur Vögeln, auch vielen anderen Tieren fehlt beim Verschwinden der Insekten ihre Nahrungsgrundlage.

Die Insekten sind bedroht

Tragen wir also Sorge zu den Krabbeltieren. In den nächsten Jahrzehnten werden weltweit 40 Prozent aller Insektenarten aussterben, wenn nichts dagegen unternommen wird. Auch wenn sich viele schwertun mit dieser fremdartigen Tiergruppe und wir sie als lästig empfinden: Wir brauchen sie und sie sind schützenswert wie alle anderen Mitlebewesen auch.



7



8



Dr. Urs Baserga

Biologe
Alten/ZH

Fotos: Urs Baserga



9



10

Auflösung

- 1 Wildbiene
- 2 Schwalbenschwanz
- 3 Grosses Heupferd bei der Eiablage
- 4 Rossbremse
- 5 Wanze am Fenster mit Abendstimmung
- 6 Kleiner Fuchs
- 7 Grosser Blaupfeil
- 8 Wespe
- 9 Wespenspinne – ist die Spinne ein Insekt?
Nein, sie gehört zu den Spinnentieren (Arachnida)
- 10 Schwalbenschwanz/ «Rüebli-raupe» vor der Verpuppung



PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Wetterprognosen: So entstehen sie heute

Öffentlicher Fachvortrag mit Dr. Felix Blumer, SRF Meteo

Regnet es morgen? Wetterstationen haben nur noch eine untergeordnete Bedeutung. Heute sind es leistungsstarke Computer, die die Informationen von Wettersatelliten in Karten und Grafiken aufbereiten. Doch für den Meteorologen bleibt auch im 21. Jahrhundert noch die Kunst, diese komplexen Informationen in eine allgemein verständliche Sprache umzusetzen. Noch Fragen? Dr. Felix Blumer beantwortet sie gerne.

Donnerstag, 14. November 2019, Schinzenhof Horgen (www.schinzenhof.ch)
19.00 Uhr (Türöffnung 18.30 Uhr), Eintritt frei. **Platzzahl beschränkt.**

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

Wir danken unseren Partnern
für Apéro und Blumenschmuck

RAIFFEISEN

Raiffeisenbank Region linker Zürichsee



DO FLORES

Energie sparen durch Energieberatung

Im Zusammenhang mit der Sanierung oder dem Neubau einer Liegenschaft steht der Energieverbrauch im Vordergrund.

Die Energieberatung zeigt auf, wie bereits im Vorfeld der Ausführung der sparsame Umgang mit Energie geplant werden kann.

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

Donnerstag, 24. Oktober 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.



www.hev-duebendorf.ch



HEV Dübendorf & Oberes Glattal

Sektionen-Info

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

ADLISWIL

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

ALBIS

www.hev-albis.ch
P: René Homberger
R: Mo, Mi, Fr, jeweils 14.00 Uhr – 17.00 Uhr
Tel. 044 761 70 80, info@sit-immob.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: Ruth Bohren (ad interim)
Tel. 044 932 44 77, info@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

Demokratische Rechte – Pflichten

Es gehört zu den demokratischen Rechten, Initiativen zu ergreifen, Petitionen einzureichen, abzustimmen und zu wählen. In diesen Wochen wird uns einiges geboten: Schon bald stimmen wir etwa über die Volksinitiative des Mieterverbandes «Mehr bezahlbare Wohnungen» ab.

Schutz und Förderung von Eigentum, speziell von Wohn- und Grundeigentum, gehört zu den fundamentalen Postulaten unserer Gesellschaftsordnung. Eigentumpolitik wird primär im Bundeshaus in Bern gemacht. In den nächsten Monaten sind dort wichtige Entscheidungen etwa in den Bereichen Steuern (Eigenmietwert!), Raumplanung und Mietrecht zu fällen. In der Energiepolitik gilt es für die Zukunft ebenfalls, die Weichen richtig zu stellen.

Unsere eigentumpolitischen Vorstellungen und Interessen finden in Bern aber nur mit Ihrer Stimme Gehör: Am 20. Oktober finden die Gesamterneuerungswahlen ins Eidgenössische Parlament statt. Sofern Sie bereits gewählt haben, freut mich das. Andernfalls bitte ich Sie dringend, von Ihren demokratischen Rechten Gebrauch zu machen und dabei die Wahlempfehlungen des Verbandes zu berücksichtigen. Es gilt quasi das Motto: Der Wahlzettel in der Urne ist hilfreicher als die Faust im Sack!

Auf «meiner» Liste stehen die Nationalräte Hans-Ulrich Bigler und Gregor Rutz sowie die Kantonsräte Martin Farner und Josef Wiederkehr an erster Stelle.

Hans Egloff

AZB

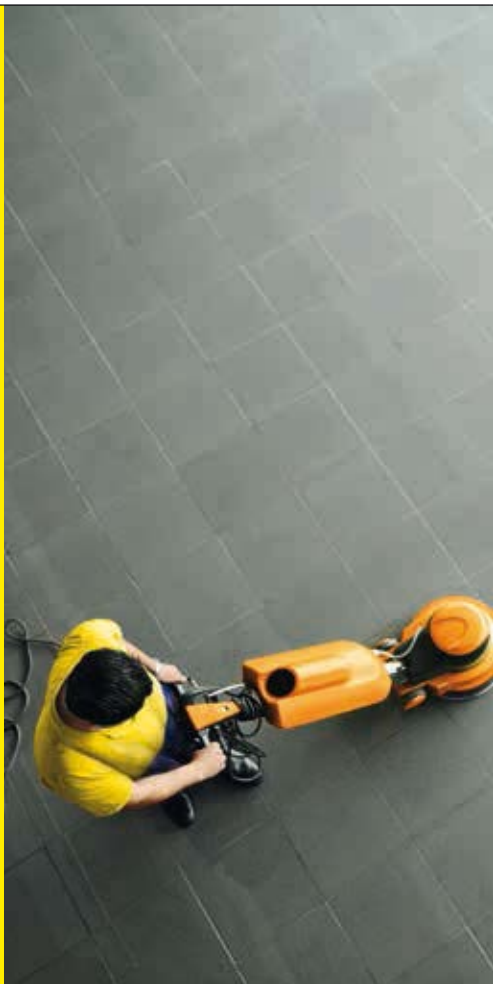
Postfach
8038 Zürich

DIE POST 

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

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.

home service®
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE



Tramstrasse 109
8050 Zürich

044 311 51 31
info@homeserviceag.ch

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