

Der Zürcher Hauseigentümer



S. 24 Wespenalarm: Der Sommer ist da – und mit ihm auch die Wespen

S. 39 Kauf ab Plan: Fallen und Ärger beim Eigentumserwerb

S. 55 Wenn der Gärtner den Handstand macht

Wir gehen für Sie extrameilenweit.

Immobilienvermarktung mit Mehrwert

DURCHDACHTE HÖCHSTLEISTUNGEN

in der Immobilienvermarktung

Immobilien sind in unserer DNA und dank ehrlichem, persönlichem Engagement erreichen wir Ihre Ziele.

KOMPETENZBEREICH ZÜRICHSEERAUM

In Meilen zu Hause

Wir kennen rund um den Zürichsee jeden Meilenstein und sind hervorragend vernetzt.

ZIELORIENTIERTE MACHER SEIT 2003

Persönliches, dynamisches Team

Als unternehmerisch denkende Gründer und Inhaber sind wir in jedes Mandat involviert.

NACHHALTIGE WERTSCHÖPFUNG

für zufriedene Kunden

Wir haben ein gutes Gespür für Ihre Wünsche und erzielen maximale Verkaufserfolge durch passgenaue Strategien.

meilenstein.ch

Meilenstein Finanz & Beratungs AG · Kirchgasse 28 · 8706 Meilen
044 923 24 24 · contact@meilenstein.ch



Albert Leiser
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Ob Kunst oder nicht, ist nicht die Frage

Erinnern Sie sich? In den Siebzigern wurde Harald Nägeli zum Ärger vieler Hauseigentümer für seine auf Mauern gesprayten Strichmännchen berühmt-berüchtigt. Den Eigentümern, die den Sprayer verzeigten und seine Werke entfernen liessen, wurde von vielen mangelnder Kunstverstand und Schlimmeres vorgeworfen. Trotzdem wurde Nägeli schliesslich in den Achtzigern wegen Sachbeschädigung verurteilt.

Dann änderten sich die Zeiten. 2004 erklärte die Baudirektion eines der Spraybilder am Deutschen Seminar der Universität sogar als schutzwürdig. Als der HEV Zürich 2005 das Fledermaushaus im Zürcher Zoo sponserte, sprayte Harald Nägeli im Auftrag des Zoos eine Art Fledermenschen ins Treppenhaus. Es ist witzig. Es passt. Und es wurde auf Wunsch des Eigentümers geschaffen. 2019 vollführten dann Nägeli und die Behörden einen Tanz um einen Totentanz, den Nägeli honorar- und spesenfrei im Glockenturm des Grossmünsters hätte malen dürfen. Wegen «Meinungsverschiedenheiten» ist er bis heute unvollendet geblieben. Auch daran erinnern Sie sich sicher.

In Corona-Zeiten sind nun an verschiedenen Stellen in der Stadt gesprayte Skelette aufgetaucht. In Stil und Technik von Harald Nägeli und wie in den Siebzigern bei Nacht und Nebel ohne Einwilligung der Eigentümer entstanden. Ob sie alle von Nägeli stammen, ist unklar. Ob man die Werke als Kunst bezeichnen kann, wage ich nicht zu beurteilen. Auch sie sind oft witzig und passen. Das ist aber meines Erachtens nicht der springende Punkt. Es kann nicht sein, dass sich jemand anmass, fremde Bauten nach Gutdünken mit seinen Werken zu versehen – und wenn es ein neuer Michelangelo wäre. Jeder hat das Recht, selber zu bestimmen, wie sein Eigentum aussehen soll – im Rahmen der zahllosen Vorschriften selbstredend. Noch ist das Eigentum so weit geschützt. Auch wenn manchmal Zweifel daran aufkommen, wenn man daran denkt, von wie vielen Seiten es unter Druck steht. Nur ein paar Stichworte dazu: Geschäftsmietreduktion, Energiegesetzrevision, Denkmalschutz etc. Es entbehrt nicht einer gewissen Ironie, dass nun ausgerechnet eine Kulturinstitution wie das Kunsthaus sich diesen Standpunkt zu Eigen macht. Es hat die Skelette von seiner Fassade entfernen lassen und Nägeli verzeigt.

Albert Leiser



**Geschäftsstelle
Hauseigentümergebiet
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

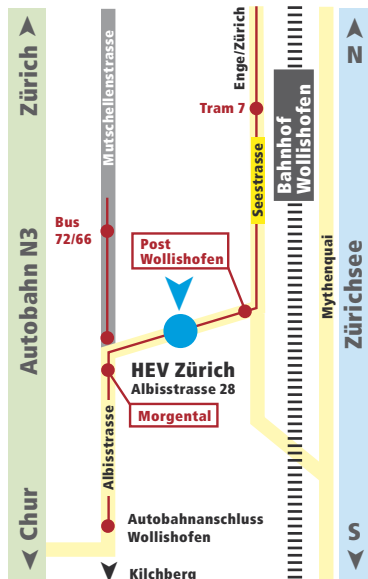
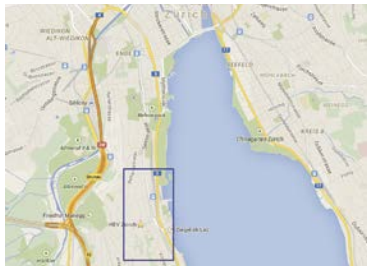
Internet
www.hev-zuerich.ch
www.hev-zh.ch

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 Verbindungskosten 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.

printed in
switzerland

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

Herausgeber

Hauseigentümergebiet
Zürich (HEV Zürich)
in Zusammenarbeit mit
Hauseigentümergebiet
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

Autoren dieser Ausgabe

Dr. Urs Baserga, Biologe, Alten/ZH
Pierre Dalcher, Kantonsrat SVP, Schlieren
Lic. iur. Daniela Fischer,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Sandra Heinemann,
Rechtsberatung / Prozessführung
HEV Zürich
Lic. iur. Thomas Oberle,
Jurist HEV Schweiz
Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH
Lic. iur. Kathrin Spühler,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Tiziano Winiger,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich

Adressänderungen/ Mitgliedschaften

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

Inseratverwaltung

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



linkedin.com/company/hev-zuerich



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

Ob Kunst oder nicht, ist nicht die Frage 3

SEITE DES PRÄSIDENTEN

Weniger Normensalat und / oder weniger Semmeln? 71

POLITIK

VORSTOSS «LADE-INFRASTRUKTUREN
FÜR ELEKTROFAHRZEUGE»
Gesetzliche Bevormundung ist unverhältnismässig 7

NEUE REGELN GEFORDERT
Für ein zukunftsgerichtetes Denkmalschutzgesetz 8
Aus dem Kantonsrat 11

AKTUELL

Verpackung des «Zürcher Hauseigentümers» 20
HELPLINE
GVZ und HEV machen Anlaufstelle bekannt 21

DIE UNGELESENE POST
Fristen kennen keine Ferien 22

VORSORGEN UND RUHE BEWAHREN
Wespenalarm: Der Sommer ist da – und mit ihm auch die Wespen 24

RECHT

MIETRECHT
Was tun, wenn nur ein Mieter von zweien kündigt? 26

HAFTPFLICHTRECHT
Der schnittige Rasenmäher-Roboter 30

ZIVILPROZESS
Die Schlichtungsverhandlung 32

WERK-/KAUFVERTRAG
Kauf ab Plan: Fallen und Ärger beim Eigentumserwerb 39

ZUM TITELBILD

Dieser wunderschöne Garten wartet mit zahlreichen
Überraschungen auf.

NATUR

ENTDECKUNGEN UND FUNDSTÜCKE IM GARTEN
Wenn der Gärtner den Handstand macht 55

CORONA- UND ANDERE KRISEN
Biodiversität: Was kümmern mich denn all diese Käfer ... 62

SERVICE

MITGLIEDERFORUM
Bern und sein Bundeshaus 18

SEMINARE
«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» 29

«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft» 36

«Die Wohnungsabnahme» 43
«Wie funktioniert Stockwerkeigentum? – Aus der Praxis für die Praxis» 46

DRUCKSACHENVERKAUF
Ratgeber «Der Mietzins» 45
Bestellformular 49

Kreuzworträtsel 52

AUS DEN SEKTIONEN
Sektionen-Info 68

Inserenten stellen sich vor 70



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

Ihr Rechtsproblem. Unsere Beratung.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



VORSTOSS «LADE-INFRASTRUKTUREN FÜR ELEKTROFAHRZEUGE»

Gesetzliche Bevormundung ist unverhältnismässig

Der Hauseigentümerverband Kanton Zürich zeigt sich über den Entscheid des Kantonsrats zur Überweisung des Postulats Lade-Infrastrukturen für Elektrofahrzeuge (KR 297/2017) enttäuscht. Im vorliegenden Fall ist eine gesetzliche Verpflichtung unverhältnismässig. Den privaten Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern sollte es selbst überlassen werden, ob sie Lade-Infrastrukturen für Elektrofahrzeuge einplanen wollen oder nicht.

Zudem sind die geforderten unterirdischen Zuleitungen mit hohen Kosten verbunden, welche die öffentliche Hand und die Steuerzahler belasten. Noch mehr bauliche Vorschriften führen letztlich auch zu teureren Wohnpreisen und zu höheren Mieten.

Was die ökologische Dimension dieses Vorstosses betrifft, so sind ebenfalls Zweifel angebracht. Einerseits ist das Verbauen von Materialien, die unter Umständen nie genutzt werden, nicht nur ökonomisch, sondern auch ökologisch

fragwürdig! Andererseits ist die Umweltbilanz von Elektroautos nicht unumstritten. Vielleicht liegt die Zukunft der Mobilität gar im Wasserstoff oder beim Biogas.

Der HEV Kanton Zürich verschliesst sich nicht gegen ökologische und technische Entwicklungen, findet es aber übertrieben, diese im Gesetz festzuschreiben. Hauseigentümer sind genug fortschrittlich, das Geforderte einzubauen, wenn es der Markt verlangt. Die vorgeschlagene gesetzliche Bevormundung ist daher unangemessen.

Keine Veränderung des Hypothekenzinses für die Mieten

Der am 2. Juni 2020 publizierte mietrechtliche Referenzzinssatz bleibt erwartungsgemäss unverändert bei 1,25%. Damit ergibt sich zurzeit kein neuer Anpassungsbedarf bei den Mieten.

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

WEBER

WEBER DACH AG
Zürich www.weberdach.ch

*Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung
seit über 100 Jahren*
Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt
044 482 98 66 weber@weberdach.ch

NEUE REGELN GEFORDERT

Für ein zukunftsgerichtetes Denkmalschutzgesetz

Im Mai wurde im Zürcher Kantonsrat eine Motion unter dem Titel «Wir brauchen ein zukunftsgerichtetes Denkmalschutzgesetz» eingereicht. Pierre Dalcher, einer der vier Initianten des Vorstosses, erörtert an dieser Stelle den Hintergrund der Motion. Er freut sich darüber, dass diese breite politische Unterstützung findet.

Der Begriff Denkmalschutz hat mich in meiner gesamten kantonalen politischen Tätigkeit immer irgendwie begleitet. Wen wundert das, war ich doch von Mai 2011 bis November 2018 Mitglied der Kommission Planung und Bau (KPB), wovon 2013–2015 als Präsident.

Aber auch Kantonsrats-Kollegen beschäftigten sich ebenfalls intensiv mit diesem Thema. So wurden allein im März 2016 gleich drei Motionen zum Thema Denkmalschutz im Kantonsrat eingereicht. Allein schon die Titel der jeweiligen Motionen besaßen prägnante Forderungen: «Mehr Mass beim Denkmalschutz», «Denkmalpflege als kantonale Aufgabe» und «Beschleunigung des Unterschutzstellungsverfahrens». Der letztgenannte Vorstoss ist an den Regierungsrat überwiesen worden und noch in Arbeit. Die anderen zwei Forderungen fanden im Rat zu wenig Unterstützung. Bereits diese Vorstösse lösten aber einige Diskussionen unter den Planungs- und Bau-Politikern des Kantonsrates aus.

«Häfeli-Moser-Steiger-Bau»

Im gleichen Jahr durfte sich die vorberatende Kommission Planung und Bau mit dem Richtplan Hochschulgebiet auseinandersetzen. Bei dieser Vorlage haben sich die Begriffe «Häfeli-Moser-Steiger-Bau» und «alte Anatomie» in jedes Mitgliederhirn dieser Kommission eingebrannt. Für den «Häfeli-Moser-Steiger-Bau» wurden die Richtlinien «Schützenswerte Ortsbilder der Schweiz (ISOS) zu Rate gezogen und

zusätzlich drei Gutachten (kantonale Denkmalpflege-Kommission, kantonale Natur- und Heimatschutzkommission und von Prof. Vogt) erstellt.

2019 wurden weitere zwei Anfragen im Kantonsrat zu Projekten im Bezirk Dietikon und Stadt Zürich gestellt. Bei der Diskussion um den Richtplan für das Hochschulgebiet wie auch bei den erwähnten Projekten in den beiden Anfragen wurde der Konflikt der verschiedenen öffentlichen Interessen offensichtlich: auf der einen Seite Denkmalschutz, auf der anderen Seite an gewünschten Orten Verdichtung oder die Möglichkeit der energetischen Sanierung. Diese Themen lösten auch Diskussionen in anderen Kantonen aus.

Aussergewöhnlicher Entscheid in Zug

Im November 2019 wurde im Kanton Zug eine bemerkenswerte Entscheidung von der Stimmbevölkerung gefällt. Diese Vorlage beinhaltet ein simples, anständiges Vorgehen, nämlich, Besitzer einer denkmalwürdigen Liegenschaft und kantonale wie kommunale Behörden wurden zu gleichwertigen Partnern. Eigentlich das normalste Vorgehen in unserer Zeit, sollte man meinen.

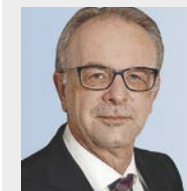
Die Realität im Kanton Zürich sieht jedoch anders aus. Die Behörden bestimmen, welche Liegenschaften in die Inventare für den Denkmalschutz aufgenommen werden und dies, ohne dass der Besitzer eine Information darüber erhält. Erst wenn der Besitzer eine Änderung am Gebäude vornehmen will und ein Baugesuch

beim kommunalen Bauamt eingibt, wird er über diesen Eintrag informiert.

An diesem Punkt setzt der Vorstoss «Ein zukunftsgerichtetes Denkmalschutzgesetz» ein. Die Objekte müssen zuerst einen höheren wissenschaftlichen, kulturellen oder heimatkundlichen Wert aufweisen. Vor der Aufnahme in ein Inventar der schützenswerten Denkmäler werden die Besitzer und Standortgemeinden angehört. Die Unterschutzstellung erfolgt in der Regel mittels öffentlich-rechtlichen Vertrags. Sollte jedoch ein solcher nicht zustande kommen, erfolgt ein behördlicher Entscheid. An den entstehenden Kosten hat sich die Behörde zu beteiligen. Weiter sollen die geschützten Baudenkmäler den heutigen Lebensgewohnheiten, unter Berücksich-

tigung ihres Wertes, angepasst werden können.

Eine grosse Genugtuung ist, dass dieser Vorstoss eine breite Unterstützung erlebt. Mit den Parteien FDP, CVP, EVP, EDU und SVP steht eine breite Allianz hinter dem Vorstoss und bildet ein kräftiges Rückgrat. Wir freuen uns auf interessante Diskussionen.



Pierre Dalcher

Kantonsrat, SVP Schlieren



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

«Raum für Vertrauen
heisst für mich, in meinem
Job gleichermassen agil
und solide Ihre Zufriedenheit
sicherzustellen.»

Sandra Holtkamp
Immobilienbewirtschaftung



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf
Immobilienbewirtschaftung

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

immocorner
raum für vertrauen

«Aus dem Kantonsrat»



Bild: André Springer

Der Zürcher Kantonsrat behandelt in seinen Sitzungen regelmässig Geschäfte, die für Haus- und Grundeigentümer im Kanton Zürich von Bedeutung sind. Um die Transparenz bezüglich der Haltung der Parteien gegenüber den Anliegen und Bedürfnissen der Haus- und Grundeigentümer zu erhöhen, werden im «Zürcher Hauseigentümer» regelmässig relevante Geschäfte dokumentiert und mit dem Abstimmungsverhalten der Parteien versehen.

Sitzung des Kantonsrats vom 25. Mai 2020

Geschäft

Gesetz über die Nutzung des Untergrundes (5218)

Das Gesetz regelt die Nutzung des Untergrundes. Für Haus- und Grundeigentümer ist insbesondere die Erstellung von unterirdischen Räumen und deren Nutzung bis zu einer Tiefe von 50 Metern von Bedeutung. Das Gesetz hält fest, dass es dafür keiner Bewilligungs- oder Konzessionspflicht bedarf. Ferner schafft das Gesetz bei allfälligen Gebäudeschäden bei Tiefengeothermieprojekten Rechtssicherheit für Hauseigentümer. Nicht in den Geltungsbereich des Gesetzes fällt die Erdwärmenutzung durch Wärmepumpen und Erdwärmesonden; hier ändert sich für Hauseigentümer nichts.

Abstimmungsverhalten

139 Stimmen dafür aus SVP, FDP, CVP, EDU, EVP, GLP, SP, Grünen, CSP, AL
Stimmen dagegen aus SVP, FDP und EDU
1 Enthaltung

Geschäft

Postulat 297/2017 «Lade-Infrastrukturen für Elektrofahrzeuge»

Mit der Überweisung des Postulats soll der Regierungsrat innert zweier Jahre einen Bericht über die gesetzlichen Grundlagen ausarbeiten, damit bei Neu- und Umbauten bauliche Vorbereitungen von Lade-Infrastrukturen für Elektrofahrzeuge vorgesehen werden. Der HEV Kanton Zürich setzt indes auf freiwillige Massnahmen statt auf gesetzliche Vorschriften (vgl. Seite 7).

Abstimmungsverhalten

107 Stimmen dafür aus FDP, EVP, GLP, SP, Grünen, CSP, AL
Stimmen dagegen aus SVP, CVP, EDU

Aktuelle Sitzverteilung im Kantonsrat

AL	6 Sitze	GLP	24 Sitze
EVP	8 Sitze	FDP	29 Sitze
CVP/Parteilos	9 Sitze	SP	34 Sitze
Grüne/CSP	22 Sitze	SVP/EDU	48 Sitze
Total	180 Sitze		



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

Ihr Bauvorhaben. Unser Baumanagement.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.



ZÜRICH SUCHT DAS OPTIMALE STADTKLIMA

Zwischen mediterraner Sehnsucht und dem Wunsch nach Kühle

Das vom Zürcher Stadtrat präsentierte Massnahmenpaket zur «Fachplanung Hitzeminderung» soll im Sommer die Hitzebelastung in der Stadt Zürich mindern. Sofern in der Umsetzung auf Freiwilligkeit und Anreize gesetzt wird, ist der HEV Zürich durchaus offen für einzelne Empfehlungen. Zumal die Hauseigentümer punkto «klimagrechtem Bauen» wahre Champions sind und einen beachtlichen Leistungsausweis vorzuweisen haben.

Ob die vorgestellten Massnahmen tatsächlich geeignet sind, den Folgen des Klimawandels in der Stadt Zürich zu begegnen, muss einstweilen wohl noch offen bleiben. Auch dürfte es zu diskutieren sein, ob ein Handlungsbedarf besteht oder nicht: Während sich die einen in den Sommermonaten nach einem mediterranen Flair bei warmen Temperaturen in der Limmatstadt sehnen, bevorzugen andere wiederum eine kühle Brise.

Der HEV Zürich ist dennoch offen für eine lösungsorientierte Diskussion. Denn während der Sommermonate kann es in Städten wie Zürich wegen der dichten Überbauung, des Hitzeinselseffekts, zu Hitzebelastungen kommen, die von manchen als unangenehm empfunden werden, die aber auch negative gesundheitliche Auswirkungen haben können.

Eigentumsrechte der Hauseigentümer müssen gewahrt bleiben

Einzelne Massnahmen wie etwa Fassadenbegrünungen erscheinen auf den ersten Blick durchaus als sinnvoll. Andere, wie etwa die anvisierte Verstärkung der Kaltluftströme, dürften spätestens in der Umsetzung auf unüberwindbare Hindernisse stossen. Dazu Albert Leiser, Direktor des HEV Zürich: «Sofern man nicht willens ist, ganze Quartiere wie etwa den Friesenberg, der mehrheitlich horizon-

tal in die Hanglage eingebettet ist, für zig Milliarden Franken um 90 Grad zu drehen, dürfte dieses Ansinnen nur sehr begrenzt realisierbar sein.»

Für den HEV Zürich ist es daher wichtig, dass die Massnahmen für private Bauherren und Hauseigentümer freiwillig sind, wie dies an der Medienkonferenz mehrfach bestätigt wurde. Der HEV Zürich nimmt den Stadtrat diesbezüglich beim Wort. Eingriffe in die verfassungsmässig garantierten Eigentumsrechte gilt es zu vermeiden.

Von den Hauseigentümern lernen

An der Präsentation war auch vom «klimagrechtem Bauen» die Rede. Der HEV Zürich erinnert daran, dass die Hauseigentümer diesbezüglich eine Vorreiterrolle einnehmen: Schweizweit konnten im Gebäudebereich seit 1990 die CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen um 34% gesenkt werden; berücksichtigt man das Bevölkerungswachstum seit 1990 (+25%), konnten die CO₂-Emissionen pro Kopf in dieser Zeit gar um fast 60% gesenkt werden – dies auf freiwilliger Basis. Für den HEV Zürich

Bild: Fotalia



ist es daher dringend angezeigt, dass in der Umsetzung der «Fachplanung Hitzeminderung» auf Freiwilligkeit und Anreize und nicht auf bürokratische und teure Vorschriften, Zwang und Verbote gesetzt wird.

MIETZINSERLASS

Auch Ständerat macht Vermieter von Geschäftsräumen für Staatseingriffe haftbar

Nach dem Nationalrat hat auch der Ständerat eine Motion unterstützt, die Vermieter von Geschäftsräumen generell zu einem Teilerlass bei Monatsmieten bis zu 20 000 Franken zwingen will. Der HEV Schweiz hält einen solchen Zwangseingriff in die Mietverträge für verfehlt. Der Vorstoss ist willkürlich, ungerecht und verstösst gegen das Eigentumsrecht sowie die Handels- und Gewerbefreiheit. Die Abgrenzung zu den vielen bereits einvernehmlich abgeschlossenen Vereinbarungen der Mietvertragspartner sowie gegenüber den zahlreich erfolgten staatlichen Unterstützungsmassnahmen wird zu grossen Umsetzungsproblemen und immenser Rechtsunsicherheit führen.

Der Ständerat hat mit 20:19 Stimmen eine gleichlautende Motion, wie vor ihm bereits der Nationalrat, unterstützt. Die Motion will Vermieter generell zu einem Mieterlass von 60 Prozent des Mietzinses bei Covid-19-bedingten Betriebsschliessungen sowie bei bestimmten reduziert geführten Betrieben zwingen. Dieser staatliche Zwang zum Teilmietlerlass soll bis zu einer willkürlichen Frankengrenze von monatlichen Mietzinsen bis 20 000 Franken gelten, verbunden mit einer Opt-out-Klausel für Monatsmieten ab 15 000 Franken. Diese Zwangsregelung ist ungerecht und unverantwortlich.

Ungerechter Zwang zur Haftung der Vermieter für Staatseingriffe

Die Betriebseinschränkungen erfolgten auf notrechtliche Anordnung des Bundesrates zum Gesundheitsschutz der Bevölkerung. Der Vermieter hat diese Beeinträchtigungen weder verursacht, noch kann er diese beheben. Es ist willkürlich, den Vermieter für die Beeinträchtigungen haften zu lassen und ihn durch staatliche Anordnung um 60 Prozent seines vertraglichen Mietzinsanspruchs zu berauben. Trotzdem müssen die Vermieter – welche die

Mieterlasse gewähren müssen – jedoch ihre eigenen Kosten (Hypothesen, Amortisationen, Liegenschaftsverwaltungen, Handwerker) ungeschmälert zahlen.

Der rückwirkende Eingriff in die Geschäftsmietverträge ist willkürlich und ungerecht. Die Zwangsregelung missachtet die konkreten Leistungspflichten in den Geschäftsmietverträgen sowie die finanziellen Verhältnisse der jeweiligen Mietparteien. Zulasten von privaten Vermietern und Schweizer Pensionskassen sollen also auch vermögende Unternehmer, darunter auch zahlreiche internationale Konzerne, profitieren.

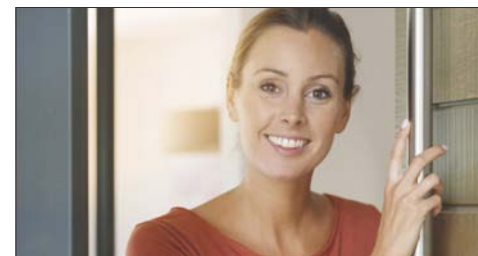
Willkürliche Pauschalregelung

Die Zwangsregel schafft neue Rechtsunsicherheit: Wie sollen all die bereits einvernehmlich abgeschlossenen Vereinbarungen der Mietvertragspartner über Mieterlasse und andere Erleichterungen angerechnet werden? In etlichen Kantonen wurde sogar ein Teil der Geschäftsmiete vom Staat übernommen; was geschieht in diesen Fällen? Teilweise erhalten Geschäftsmieter auch Versicherungsleistungen für Betriebsausfälle oder Entschädigungen von Gemeinden. Die Forderungen und auch die Auslegung des

rückwirkenden Vertragseingriffs im Einzelfall werden enorme Probleme und Rechtsstreite provozieren.

Wettbewerbsverzerrung durch Privilegierung von eingemieteten Unternehmen

Der staatliche Zwang zum Mieterlass schafft zudem eigentums- und wettbewerbsfeindliche Benachteiligungen. Eingemietete Gewerbetreibende werden entlastet, während Gewerbetreibende, die ihren Betrieb in der eigenen Liegenschaft führen, ihre Einnahmehausfälle durch die Covid-19-Krise selbst tragen und darüber hinaus auch alle ihre Raumkosten (Hypothekarzinsen, Betrieb, Unterhalt) weiterhin vollumfänglich selber zahlen. Selbstverantwortung wird offenbar nur von Eigentümer-Unternehmern, nicht aber für Mieter-Unternehmer verlangt.



Und welche Ansprüche stellen Sie an Ihre Verwaltung?



SIMTRA

Seit 25 Jahren für unsere Kunden aktiv.
Verwaltung | Verkauf | Erstvermietung

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

Alles aus einer Hand



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

Ihr sicherer Partner für

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



GROB METALLBAU AG

SCHLOSSEREI • BLECHBEARBEITUNG • KUNSTSCHMIEDE

....dä Schlosser vo Züri!

www.grob-metallbau.ch • Tel. 044 493 43 43

Bleiben Sie mit uns mobil!

Mit unserem Treppenlift verhilft die HERAG AG, ein Schweizer Unternehmen, ihren Kunden seit über 30 Jahren zu mehr Unabhängigkeit, Sicherheit und Komfort in ihrem Zuhause. Mit perfektem Service.



Zürich - Basel - Luzern
T 044 512 64 73

sales@stannah.ch
www.stannah.ch

Unverbindliche und
kostenlose Beratung

HERAG
Ein Schweizer Unternehmen der Gruppe **Stannah**

DZ/01

SCHREINER

GARTENBAU

BÄDER

DACHDECKER

KAMINFEGER

Hier könnte

Ihr

Inserat stehen

Weitere Auskünfte unter:

Telefon 044 487 18 08

E-Mail Inserate@hev-zuerich.ch

Entdecken Sie diesen TV-Sender



auftanken.TV

Finden Sie
Erholung und Inspiration mit
auftanken.TV

Wie empfangen?

Swisscom TV 73 DCG:Quickline 54
UPC 76 GGA Maur 54
Salt 123 SASAG 54 etc

www.auftanken.tv: Livestream

MIGROL Tankrevision

MIGROL



Tankrevision (FÜR ALLE TANKS OBLIGATORISCH)

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

Ihre Vorteile:

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

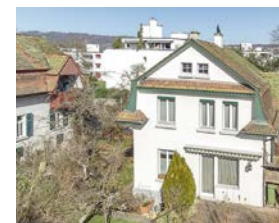
Jetzt Offerte anfordern:
☎ 044 495 12 12 oder unter
www.migrol-tankrevision.ch



Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Durch den «HEV Zürich»
im April und Mai 2020

VERKAUFT



Erfolgreich verkauft – Träume erfüllt

Wir danken unseren Auftraggebern für das uns entgegengebrachte Vertrauen. Profitieren auch Sie von unserer guten Vernetzung und langjährigen Markterfahrung.

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

HEV Zürich



AUSFLUG MITGLIEDERFORUM

Bern und sein Bundeshaus

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

Donnerstag, 24. September 2020

Anreise/Rückreise individuell

Ihre Gastgeber in Bern:



Ehem. Nationalrat Hans Egloff



Nationalrat Gregor Rutz

INFORMATIONEN

Programm:

- Bern:**
- 09.30 Uhr Treffpunkt Bundeshaus, Eingang Bundesterrasse
 - 10.00 Uhr Verfolgen des Ratsgeschehens von der Zuschauertribüne aus, anschliessend Diskussion im Fraktionszimmer mit dem ehem. NR Hans Egloff und NR Gregor Rutz
 - 12.00 Uhr Mittagessen in der Galerie des Alpes im Bundeshaus
 - 14.30 Uhr Spaziergang durch die Berner Altstadt (etwa 1½ Stunden) oder Zeit zur freien Verfügung

Kosten:

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

Anmeldung:

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

Anmeldeschluss: Mittwoch, 19. August 2020

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

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

ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

«Bern und sein Bundeshaus» vom 24. September 2020

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

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

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

Verpackung des «Zürcher Hauseigentümers»

In eigener Sache. In der Regel wird der «Zürcher Hauseigentümer» unverpackt versandt. Wird aber ausnahmsweise mit einer Ausgabe eine Beilage mitversandt, muss diese in Folie eingeschweisst werden.

Verpackungsfolie aus dem Recyclingkreislauf
Die von unserer Druckerei eingesetzte Folie wird in einem geschlossenen Kreislauf hergestellt. Dabei werden rund 50 Prozent gebrauchte Folienabfälle direkt am Standort der Folienproduktion recycelt und dem Materialkreislauf wieder zugeführt. Die Folie wird ressourcenschonend her-

gestellt und ist bedenkenlos im Haushaltsmüll zu entsorgen, kann jedoch, wo bereits möglich, der Wiederverwertung zugeführt werden.

Bei der Verbrennung im normalen Hauskehricht wird die Folie unschädlich vernichtet und es entstehen keine giftigen Dämpfe oder Gase. Gelangt die Folie in die Papiersammlung, kann die Folie vom Papierhersteller problemlos aussortiert und unschädlich verbrannt werden.

Wir versuchen, die Folierung des «Zürcher Hauseigentümers» so weit wie möglich zu vermeiden. Unsere Druckerei prüft zudem regelmässig mögliche und sinnvolle Alternativen.



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

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



HELPLINE

GVZ und HEV Zürich machen Anlaufstelle bekannt

Seit 2016 betreibt die Stadt Zürich die «Anlaufstelle in Bausachen» für Bauherren. Der Gewerbeverband und der Hauseigentümerversand der Stadt Zürich setzen sich für eine stärkere Bekanntmachung des Angebots ein.

GVZ und HEV Zürich setzten sich dafür ein, dass die «Anlaufstelle in Bausachen» der Stadt Zürich bekannter wird. In einer gemeinsamen Inserate-Kampagne weisen sie auf die Dienstleistung hin. Mehr Bauherren sollen wissen, dass sie bei unbefriedigenden Entscheidungen zu ihren Baueingaben auf einfache Weise bei der Stadt intervenieren können. Je mehr Bauherren in Betracht ziehen, das Angebot zu nutzen, desto mehr achten die beteiligten Verwaltungsabteilungen bereits beim Erlass des Entscheids auf Fairness. Die Stadt soll den bestehenden

Spielraum nutzen, Baubewilligungen unter möglichst geringen Auflagen zu erteilen. Jetzt, da zahlreiche Firmen unter den Folgen der Corona-Krise leiden, ist es umso wichtiger, dass Bauprojekte rasch und mit geringem administrativem Aufwand umgesetzt werden können.

Die «Anlaufstelle in Bausachen» wurde im August 2016 auf Anregung von GVZ und HEV Zürich geschaffen. In erster Linie soll sie helfen, Lösungen zu finden, wie verfügte Auflagen erfüllt werden können.

**Bauen in der Stadt Zürich?
Probleme mit der Baubewilligung?**

Helpline 044 412 11 00 – rufen Sie an!



Gewerbeverband der Stadt Zürich



HEV Zürich

Hauseigentümerversand

Die Anlaufstelle in Bausachen der Stadt Zürich entstand auf Initiative von GVZ und HEV Zürich.

DIE UNGELESENE POST

Fristen kennen keine Ferien

Schon bald beginnt wieder die grosse Ferienzeit. Der Nachbar wird sich dann um die Katze und die Pflanzen kümmern und dafür sorgen, dass der Briefkasten nicht überquillt. Damit scheint alles bestens geregelt zu sein – oder am Ende doch nicht?

Viele Menschen gehen nächstens in ihre wohlverdienten Sommerferien. Sie haben eine Vertrauensperson mit der Fütterung der Tiere, dem Giessen der Pflanzen sowie mit dem regelmässigen Leeren des Briefkastens beauftragt. Unter Umständen wird die Post angewiesen, die Sendungen zurückzubehalten. Man dürfte meinen, dass nun alles geregelt ist. Dennoch ist es möglich, dass einen bei der Rückkehr aus den Ferien die eine oder andere unangenehme Überraschung erwartet.

So gibt es im privaten Geschäftsverkehr keine offiziellen Ferien, in welchen der Fristenlauf stillsteht. Dies ganz im Unterschied zu den Gerichtsferien, in denen grundsätzlich der Stillstand des Fristenlaufs gilt. Ausgenommen davon sind jedoch Schlichtungsverfahren und summarische Verfahren, in welchen die Fristen weiterlaufen.

Unliebsame Überraschungen nach der Rückkehr vermeiden

Für Eigentümer einer Wohnung ist es beispielsweise denkbar, dass während ihrer Abwesenheit eine ausserordentliche Versammlung der Eigentümer einberufen und ein Mehrheitsbeschluss gefasst wird, der nicht die Zustimmung der ferienabwesenden Eigentümer findet. Anschliessend wird den abwesenden Eigentümern das Protokoll eingeschrieben zugestellt. Am darauf folgenden Tag beginnt bereits die 30-tägige Frist für die Anfechtung des Beschlusses zu laufen. Unter Umständen müssen die heimgekehrten Eigentümer unmittelbar nach ihrer Rückkehr einen Beschluss gerichtlich anfechten, von dem sie bis dahin überhaupt keine Kenntnis



Bild: pixabay.com

hatten. Wahrlich kein angenehmer Start nach den Ferien!

Gleiches gilt für Mieter, die in Ferienabwesenheit die Kündigung des Mietverhältnisses erhalten. Auch bei Ihnen beginnt nach eingeschriebener Zustellung der Kündigung die 30-tägige Anfechtungsfrist zu laufen. Dies sogar, wenn die Post im Auftrag der Mieter die Sendungen zurückbehält.

Vertretung bestimmen

Aus diesen Gründen ist es wichtig, dass während der Ferienabwesenheit der Verwaltung eine Vertrauensperson als Vertreter der abwesenden Eigentümer genannt wird, an die auch die Korrespondenz zu richten ist. Diese Vertretung kann während der Abwesenheit die Interessen der Eigentümer wahrnehmen. Auf jeden Fall sollten jedoch die Verwaltung oder die Vermieterschaft über die Ferienabwesenheit informiert werden.

Dadurch besteht immerhin die Möglichkeit, dass zum Beispiel eine ordentliche Kündigung in dieser Zeit mit der Absicht, dem Mieter die Anfechtungsmöglichkeit zu nehmen, als missbräuchlich angesehen werden kann.

Text: HEV Schweiz



ATTICO.CH

ATTICO®

BAUEN AUF BESTEHENDEN GEBÄUDEN – STOCKEN SIE AUF –

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

HÄRING

INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG _tel. 061 826 86 86

www.certum.ch

Sicherheit.

certum
Elektrokontrolle und Beratung

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

**Zwischen Gross und Klein
ist de Capitani.
Seit über 100 Jahren.**
Ihr kompetenter Ansprechpartner für Umbauten,
Fassadenrenovation und
Kundenarbeiten.



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

VORSORGEN UND RUHE BEWAHREN

Wespenalarm: Der Sommer ist da – und mit ihm auch die Wespen

Wegen aussergewöhnlich warmer und zahlreicher Sonnentage im Frühling droht dieses Jahr ein extremer Wespensommer. Kein Grund zur Panik – ruhig Blut bewahren und nicht rumfuchteln, raten die Fachleute jeweils. Doch was ist bei einem Wespennest am Haus oder auf dem Balkon zu tun?



Eine Wespe erlabet sich an Honig.

Bild: Adobstock

Kaum sind draussen die Leckereien aufgetischt, schwirren sie schon heran: Wespen fühlen sich vom Geruch vieler Speisen angezogen. Die Tiere haben es mit Vorliebe auf Grilladen abgesehen und vermiesen so manche Grillparty im Garten oder auf der Terrasse. Wer auf eine sich nähernde Wespe falsch reagiert, muss damit rechnen, gestochen zu werden.

Fachleute empfehlen jeweils, Ruhe zu bewahren und hektische Bewegungen zu vermeiden. Normalerweise seien Insekten auf Nahrungssuche alles andere als aggressiv. Leichter gesagt als getan, reagieren doch viele Menschen mit Angst auf Wespen, Bienen und weitere fliegende Insekten.

Zu einer benachbarten Futterstelle weglocken Süssigkeiten, zuckerhaltige Getränke sowie Fleischwaren sollten nicht offen im Freien her-

umliegen. Wespen werden zudem von bunter Kleidung und starken Parfums, aber auch von Deodorants, Shampoos und Sonnencremes angezogen. Es sollte also sowohl auf bunte Kleidung als auch auf die Verwendung der genannten Mittel verzichtet werden.

Die Tiere lassen sich allenfalls vom Esstisch weg zu einer benachbarten Futterstelle locken, z. B. einem Teller mit reifen Früchten. Eine solche Futterstelle sollte erst aufgestellt werden, wenn die Wespen bereits in der Nähe sind, weil sie ansonsten direkt angelockt werden.

Wespen verschwinden häufig bei Eintritt der Dunkelheit. Der Grillanlass sollte also, wenn möglich, erst dann beginnen.

Wespennest auf dem Balkon oder am Haus – was ist zu tun?

Grosse Wespenester lassen sich in der Regel nur durch Fachleute entfernen, seien dies spezialisierte Schädlingsbekämpfungsfirmen oder in gewissen Gemeinden die Feuerwehr.

In diesem Zusammenhang stellt sich in Mietverhältnissen die Kostenfrage. Der Mieter ist nur für den kleinen Unterhalt zuständig. Kleine Nester, die leicht zugänglich sind, muss der Mieter selbst bekämpfen, z. B. mit einem Insektizidspray. Dies gilt selbstverständlich auch, wenn es um die Bekämpfung einzelner Wespen in der Wohnung geht.

Grosse Wespenester, welche aufgrund ihres Standortes eine akute Bedrohung für den Mieter darstellen, stellen einen Mangel an der Mietsache dar. In solchen Fällen ist grundsätzlich der Vermieter für deren Beseitigung und die Kostentragung verantwortlich. Der Mieter darf

allerdings in der Regel entsprechende Aufträge nicht selbst erteilen, sondern muss dies dem Vermieter überlassen.

Ist allerdings Gefahr im Verzug, etwa weil der Mieter auf Stiche allergisch reagiert und mit schwereren Gesundheitsschäden rechnen muss, so kann er ausnahmsweise selbstständig die Beseitigung auf Kosten des Vermieters in die Wege leiten.

Bei Eigentumswohnungen muss die Eigentümergemeinschaft für die Entfernung von Nestern im allgemeinen Bereich (Dachstock, Aussenfassade, Garten) bezahlen, der einzelne Eigentümer dagegen die Entfernung von Nestern im Balkonbereich und in den Rollladenkästen.

Rollladenkästen und Löcher abdichten

Wespen, Bienen und Hornissen nisten vorzugsweise an Stellen, die vor Wettereinflüssen geschützt sind. In menschlichen Siedlungen sind dies alle Vorsprünge, Nischen, Ritzen und Hohl-

räume, die gross genug und trocken sind. Besonders beliebte Nistplätze sind Hohlräume im Dachstuhl und undichte Rollladenkästen.

Um den Insekten das Einnisten zu verunmöglichen, sollten daher alle Löcher und Hohlräume am Haus, auf den Balkonen und Terrassen abdichtet oder verschlossen werden. Bei der Abdichtung von Rollladenkästen ist darauf zu achten, dass genügend Bewegungsspielraum für den Laden vorhanden ist.

**Thomas Oberle**Lic. iur.
Jurist beim HEV SchweizFoto
fotolia.com/torwaiphoto

Für Sie vor Ort.

Ihr Spezialist:

DOMEISEN

FENSTER | TÜREN | SERVICE

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

EgoKiefer
Fenster und Türen

MIETRECHT

Was tun, wenn nur ein Mieter von zweien kündigt?

«Vor ein paar Monaten habe ich eine Wohnung an ein junges Pärchen vermietet. Beide haben den Mietvertrag unterschrieben. Jetzt haben sich die beiden offenbar im Streit getrennt und der Mann ist bereits ausgezogen. Er hat mir nun das Mietverhältnis gekündigt. Geht das? Ich glaube nicht, dass die Frau die Wohnung allein bezahlen kann. Ist eine solche Kündigung gültig?»

Die kurze Antwort ist: Nein, eine solche Kündigung ist nicht gültig.

Wenn mehrere Mieter, seien das nun Paare oder Wohngemeinschaften, eine Wohnung gemeinsam mieten, d.h. sie alle sind im Mietvertrag als Mieter aufgeführt und haben den Vertrag unterschrieben, dann können diese Mieter die Wohnung nur gemeinsam kündigen. Wenn nur einer «kündigt», ist diese «Kündigung» nichtig und entfaltet keinerlei Wirkung. Ein Mieter kann natürlich jederzeit aus der Wohnung ausziehen, eine Gebrauchspflicht besteht nicht, aber er haftet weiterhin solidarisch für den Mietzins und sämtliche Verpflichtungen aus dem gemeinsamen Mietvertrag. Wenn also der in der Wohnung verbleibende Mieter den Mietzins überhaupt nicht mehr oder nicht vollständig bezahlt, kann der Vermieter auch gegen den solidarisch haftenden Mitmieter vorgehen und ihn z.B. für den ganzen Mietzins betreiben.

Es ist auf jeden Fall sinnvoll, auf eine solche nichtige «Kündigung» mit einem Einschreiben zu reagieren und den Mieter auf die Nichtigkeit und seine Solidarhaftung aufmerksam zu machen.

Der Mieter, der auszieht, hat keinen Anspruch darauf, aus den mietvertraglichen Pflichten entlassen zu werden. Er kann jedoch die Bitte an den Vermieter stellen, ihn aus den mietvertraglichen Pflichten zu entlassen. Es steht dem Vermieter frei, dies zu tun oder auch ohne Angabe von Gründen abzulehnen. Wenn nichts dagegen spricht und dem Vermieter keine Nachteile drohen, kann er in einem Nachtrag zum Mietvertrag

den ausziehenden Mieter aus allen Rechten und Pflichten entlassen und den Mietvertrag auf den in der Wohnung verbleibenden Mieter allein übertragen. Ein solcher Nachtrag zum Mietvertrag muss von allen Mietern, also vom verbleibenden und vom zu entlassenden Mieter, sowie vom Vermieter unterzeichnet werden.

Mühsame Diskussionen vermeiden

Im Falle einer Wohngemeinschaft, aus der ein Mitmieter auszieht und dafür ein neuer Mitbewohner und Mieter einzieht, muss dieser neue Mieter diesen Nachtrag zum Mietvertrag natürlich auch unterzeichnen. Da bei einer solchen Mietvertrags-Übertragung in der Regel keine Wohnungsabnahme und damit keine Prüfung des Zustandes des Mietobjektes stattfindet, ist eine Klausel im Nachtrag sinnvoll, dass die Übertragung des Mietvertrags auf den verbleibenden Mieter und allenfalls auf den neu in das Mietverhältnis eintretenden Mieter in Kenntnis und Anerkennung des damaligen Einzugsprotokolls geschieht. So vermeidet man spätere Diskussionen, die verbleibende Mieterin kann dann nicht bei ihrem Auszug sagen, diesen Flecken oder jenen Schaden habe der Expartner verursacht, oder

INFO

Wer für die Ausarbeitung eines entsprechenden Nachtrags zum Mietvertrag Unterstützung möchte, kann sich gerne an den HEV Zürich wenden und einen persönlichen Termin vereinbaren (Tel. 044 487 17 11).

der neue WG-Mitmieter kann nicht sagen, er habe erst seit seinem Mietbeginn.

Wenn für den Vermieter eine solche Übertragung nicht mit wesentlichen Nachteilen verbunden ist, ist ihm zu empfehlen, einer solchen zuzustimmen. Wenn jedoch der im Mietobjekt verbleibende Mieter finanziell nicht in der Lage ist, die Wohnung alleine zu tragen, oder wenn ein neu einziehender WG-Mitbewohner eine ungenügende Solvenz oder einen vollen Betreibungsregisterauszug hat, kann der Vermieter die Entlassung des ausziehenden Mitmieters aus der Solidarhaftung ohne schlechtes Gewissen ablehnen.



Daniela Fischer
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV 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



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

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

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

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

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

AquaZino®

Umweltfreundlicher Kalkschutz



Wasserqualität ist Lebensqualität

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



Hydro Service
Schweiz

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

Mitglied Schweizerischer
Verein des Gas- und Wasserfaches



SEMINAR

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»

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

Themen des Seminars

Grundlagen

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

Immobilien

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

Steuern und Steuerplanung

Erbschafts- und Schenkungssteuern ■ Übertrag von Liegen-
schaften ■ Inventarverfahren inkl. Schwarzgeld ■ Erbengemein-
schaften und Steuerfallen ■ Erbvorbezug, Möglichkeiten,
Vor- und Nachteile ■ Planung zu Lebzeiten ■ Steuerfolgen bei
Schenkungen, Wohnrecht und Nutzniessung

Änderungen vorbehalten

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

Datum: Freitag, 28. August 2020, 8.30 bis 12 Uhr
Türöffnung: 8.00 Uhr

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

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

Seminarerstattungen inkl. Dokumentation:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

Anmeldeschluss: 14 Tage vor Kursbeginn. Bei
Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine
Bearbeitungsgebühr von 50% der Seminarerstattungen
zu entrichten. Bei Absage am Seminarabend und unent-
schuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen
Seminarerstattungen geschuldet. Eine Vertretung ist selbst-
verständlich willkommen.

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» vom 28. August 2020

(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.

HAFTPFLICHTRECHT

Der schnittige Rasenmäher-Roboter

Wer haftet, wenn ein selbststeuernder Rasenmäher auf seinem Grundstück den Ölschlauch des Heizöllieferanten beschädigt und dadurch einen Ölschaden verursacht?

Während einer Heizöllieferungsvorganges im Kanton Zürich beschädigt der Rasenmäher-Roboter des Hauseigentümers den Betankungsschlauch des Heizöllieferanten, worauf 40 Liter Heizöl in den Erdboden auslaufen. Für die Behebung der durch das ausgeflossene Heizöl verursachten Kontamination des Erdreiches war neben dem Einsatz von Feuerwehr und dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft auch die Aushebung von 20 Tonnen Erdmaterial erforderlich. Die daraus entstandenen Kosten beliefen sich auf 23 700 Franken.

Die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) erlegte als zentrale Inkassostelle im Feuerwesen der Heizöllieferungsfirma einen Betrag von 14 221.10 auf, was 60 Prozent der entstandenen Kosten entspricht. Die erhobene Einsprache des Heizöllieferanten wies die Gebäudeversicherung mit Einspracheentscheid ab, wogegen die Heizöllieferungsfirma Rekurs beim Baurekursgericht des Kanton Zürich einlegte. Dabei beantragte die Heizöllieferungsfirma die Aufhebung des Entscheides oder eventuell die Übernahme von maximal 20 Prozent der gesamten Einsatzkosten.

Sicherung des Arbeitsplatzes

Für das Baurekursgericht des Kantons Zürich trägt die Öllieferungsfirma und nicht der Halter des Roboters die Hauptverantwortung, wenn ein selbststeuernder Rasenmäher einen Ölschaden verursacht. Der Heizöllieferant sei nach §32



der Gewässerschutzverordnung des Kantons Zürich verpflichtet, den «Umschlag von wassergefährdenden Stoffen mit aller Sorgfalt» durchzuführen. Dazu gehöre auch, den Arbeitsplatz zu sichern.

Im Zeitpunkt der Verfassung des Artikels ist das Urteil der Baurekurskommission noch nicht in Rechtskraft erwachsen.

Urteil 48 / 2020 vom 9. April 2020



www.baurekursgericht-zh.ch



Tiziano Winiger

Lic. iur. MAS REM ZFH
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.

ZIVILPROZESS

Die Schlichtungsverhandlung

«Ist es möglich, ohne vorgängige Schlichtungsverhandlung direkt beim Gericht Klage einzureichen? Ich denke, mein Kontrahent wird sowieso nicht zur Verhandlung erscheinen, es wäre somit einfacher, wenn ich nicht vergebens hinfahren müsste».

In einem Fall, der kürzlich vor Bundesgericht verhandelt wurde, ging es um eine Forderung von Fr. 30 000.–, welche beim Friedensrichteramt eingeklagt wurde. Der Rechtsvertreter des Beklagten teilte dem Friedensrichter mit, dass weder der Beklagte noch er selbst an der Friedensrichterverhandlung teilnehmen werden. Der Friedensrichter stellte das Schreiben dem Rechtsanwalt des Klägers zu, welcher seinerseits beantragte, sein Mandant und er seien vom persönlichen Erscheinen an der Schlichtungsverhandlung zu dispensieren und es sei ihm ohne Verhandlung direkt eine Klagebewilligung auszustellen. Der Friedensrichter erteilte in der Folge dem Kläger die Klagebewilligung und verfügte dabei ausdrücklich, dass dem Kläger «ohne durchgeführte Schlichtungsverhandlung die Klagebewilligung erteilt» werde.

Daraufhin reichte der Kläger fristgerecht Klage ein. Das Bezirksgericht jedoch und danach das Obergericht traten mangels gültiger Klagebewilligung nicht auf die Klage ein. Vor dem Bundesgericht wurde dann Folgendes erwogen:

Grundsatz: Schlichtungsversuch

Grundsätzlich geht dem Entscheidverfahren ein Schlichtungsversuch vor einer Schlichtungsbehörde voraus. In der Zivilprozessordnung sind jedoch eine Anzahl von Verfahren als Ausnahmen aufgelistet. Darüber hinaus können die Parteien bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten mit einem Streitwert von mindestens 100 000 Franken gemeinsam auf die Durchführung des Schlichtungsverfahrens verzichten. Weiter gibt es Konstellationen, bei denen der Kläger einseitig verzichten kann.

Diese Ausnahmen lagen unbestrittenermassen nicht vor, und die Vorinstanz verneinte auch

das Vorliegen eines gemeinsamen Verzichts, der erforderliche Streitwert war ja nicht erreicht.

Strittig war somit vor Bundesgericht, ob der Kläger an der bereits anberaumten Schlichtungsverhandlung teilnehmen muss, wenn der Beklagte vorgängig ausdrücklich erklärte, er werde der Vorladung der Schlichtungsbehörde keine Folge leisten und an der Schlichtungsverhandlung nicht teilnehmen.

Persönliches Erscheinen

Im Schlichtungsverfahren müssen die Parteien grundsätzlich persönlich zur Schlichtungsverhandlung erscheinen, also in Abweichung davon, dass sich jede prozessfähige Partei im Prozess vertreten lassen kann. Dies aus der Überlegung, dass eine Schlichtungsverhandlung bei persönlichem Erscheinen am aussichtsreichsten ist, da nur so eine wirkliche Aussprache, ein persönliches Gespräch stattfinden kann.

Durch die Pflicht zum persönlichen Erscheinen sollen also die Streitenden vor der allfälligen Klageeinreichung zusammengebracht werden. Darum gibt es nur ein paar wenige Ausnahmen.

Säumnis

Wenn also das persönliche Erscheinen Pflicht ist, ist die Partei, die ohne Dispensationsgrund fernbleibt, säumig.

Die Säumnisfolgen sind für Kläger und Beklagten so geregelt: Ist der Kläger säumig, gilt das Schlichtungsgesuch als zurückgezogen, das Verfahren wird als gegenstandslos abgeschrieben.

Bei Säumnis des Beklagten ist es, wie wenn keine Einigung zustande gekommen wäre, das heisst, in der Regel wird die Klagebewilligung erteilt. In gewissen Fällen kann stattdessen den

Parteien ein Urteilsvorschlag unterbreitet werden oder auf Antrag der klagenden Partei die Streitigkeit entschieden werden.

Sind beide Parteien säumig, wird das Verfahren als gegenstandslos abgeschrieben.

Gemeinsamer Verzicht

Nach dem eindeutigen Wortlaut der Bestimmung der ZPO können die Parteien erst ab einem Streitwert von mindestens Fr. 100 000.– gemeinsam einem Schlichtungsverfahren entsagen und die Klage direkt beim Gericht einreichen.

Im Umkehrschluss müssen die Parteien daher bei einem Streitwert von unter Fr. 100 000.– unter Vorbehalt der gesetzlichen Ausnahmen in jedem Fall ein Schlichtungsverfahren durchführen, selbst wenn sie dies gemeinsam nicht wollen. Klar ist daher, dass der Beschwerdeführer und der Beschwerdegegner vorliegend beim Streitwert von 30 000.– nicht hätten vereinbaren können, das Schlichtungsverfahren auszulassen und die Klage direkt am Gericht einzureichen.

Allerdings machte aber der Kläger seine Klage nicht direkt beim Bezirksgericht anhängig und liess das Schlichtungsverfahren aus. Er reichte ja ein Schlichtungsgesuch gegen den Beschwerdegegner ein. Erst nach Einleitung des Schlichtungsgesuchs teilte der Beklagte mit, dass er nicht an der Schlichtungsverhandlung teilnehmen werde. Daraufhin ersuchte der Kläger den Friedensrichter, von der Schlichtungsverhandlung dispensiert zu werden.

Die Parteien verzichteten damit nicht auf das Schlichtungsverfahren als solches, sondern sie

erklärten einer nach dem anderen nach dessen Einleitung, dass sie an der Verhandlung nicht teilnehmen wollen. Sie entsagten mit anderen Worten nicht dem Schlichtungsverfahren, sondern sie verzichteten übereinstimmend auf die Schlichtungsverhandlung.

Nun besteht aber das Schlichtungsverfahren im Wesentlichen aus der Schlichtungsverhandlung, wo die Parteien zusammengebracht werden. Teilen die Parteien der Schlichtungsbehörde nach der Einleitung des Schlichtungsverfahrens übereinstimmend mit, sie wollten nicht an der Schlichtungsverhandlung teilnehmen, kommt das einem gemeinsamen Verzicht auf das Schlichtungsverfahren gleich. Ein solcher gemeinsamer Verzicht bei einem Streitwert von unter Fr. 100 000.– ist daher gesetzlich ausgeschlossen, sonst könnten die Parteien nämlich das Schlichtungsobligatorium umgehen.

Sie müssen also das Schlichtungsverfahren durchführen, auch wenn sie es übereinstimmend nicht wollen, da sie in der Regel denken, es bringe nichts. Die Schlichtungsbehörde darf also den Kläger nicht von der Schlichtungsverhandlung dispensieren. Sie muss vielmehr am bereits angesetzten Termin festhalten und die Parteien allenfalls erneut auf die Erscheinungspflicht aufmerksam machen.

In der Lehre wird gegen das vorgebracht, dass dies einseitig zulasten des Klägers gehe. Der Kläger reist vergebens zum Friedensrichter und der Beklagte geniesst den freien Tag durch Schwänzen, und zwar folgenlos, denn er darf nicht mit einer Ordnungsbusse belegt werden. Man solle

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



pragmatischer sein und Augenmass üben und keinen Leerlauf produzieren, meint die Lehre.

Ungleichbehandlung?

Tatsächlich sind die Säumnisfolgen bei Nichterscheinen an der Schlichtungsverhandlung für den Kläger und den Beklagten unterschiedlich geregelt. Der Kläger muss persönlich erscheinen, wenn er das bei der Schlichtungsbehörde anhängig gemachte Verfahren vor Gericht weiterführen will. Sonst wird das Verfahren als gegenstandslos abgeschlossen und er erhält die Klagebewilligung nicht. Der Beklagte riskiert bei Nichterscheinen bloss, dass die Schlichtungsbehörde so verfährt, wie wenn keine Einigung zwischen den Parteien zustande gekommen ist, sie dem Kläger in der Regel die Klagebewilligung ausstellt.

Der Kläger hat – wegen dieser Regelung – hinzunehmen, dass er, nicht aber der Beklagte, an der Schlichtungsverhandlung teilnehmen muss, wenn er die Klagebewilligung erhalten möchte. Er wird also zur Fahrt zur Schlichtungsbehörde gezwungen, auch wenn der Beklagte vorgängig mitteilt, er werde an der Verhandlung nicht erscheinen. Mangels gesetzlicher Grundlage kann das bloss Nichterscheinen ohne besondere Voraussetzungen an der Schlichtungsverhandlung nicht mit einer Ordnungsbusse belegt werden (dem will die laufende Revision der Zivilprozessordnung abhelfen).

Klagebewilligung ist Prozessvoraussetzung

Das Vorliegen einer gültigen Klagebewilligung der Schlichtungsbehörde ist eine Prozessvoraussetzung, die das Gericht von Amtes wegen zu prüfen hat. Entsprechend ging in casu auch die Erstinstanz vor: Sie fällt nämlich nach Einreichung der Klageschrift einen Nichteintretensentscheid und berücksichtigte somit den Mangel, der sich unmittelbar aus der Klagebewilligung ergab.

Aus der Sicht des Klägers mag dies unbefriedigend erscheinen. Denn ist der Beklagte an der Verhandlung nicht anwesend, kann eine Aussprache zwischen den Parteien und damit der Zweck des Schlichtungsverfahrens nicht mehr erreicht werden. Ob aber ein persönliches Gespräch zwischen den Parteien an der Schlichtungsverhandlung stattfinden kann, ergibt sich erst an der Verhandlung. Erst dann wird mit letzter Sicherheit

klar, ob der Beklagte nicht doch zur Verhandlung erscheint. Es kann nämlich nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass er dennoch an der Schlichtungsverhandlung teilnehmen wird.

Entsprechend ist nach ZPO eine Partei auch nicht schon säumig, wenn sie erklärt, sie werde an der Schlichtungsverhandlung nicht teilnehmen, sondern erst dann, wenn sie (tatsächlich) «zu einem Termin nicht erscheint». Aus diesem Grund kann vor der Schlichtungsverhandlung auch nicht endgültig davon ausgegangen werden, dass der Beklagte nicht erscheint und die Einigungsverhandlung nicht durchgeführt werden kann.

Fazit

Nach dem Ausgeführten gilt somit: Erklärt der Beklagte gegenüber der Schlichtungsbehörde vorab, er werde an der einberufenen Schlichtungsverhandlung nicht teilnehmen, hat die Schlichtungsbehörde am bereits festgesetzten Termin festzuhalten und die Parteien allenfalls erneut auf die Erscheinungspflicht aufmerksam zu machen. Im vorliegenden Fall stellte das Friedensrichteramt dem Beschwerdeführer eine Klagebewilligung aus, ohne dass dieser an der Schlichtungsverhandlung teilnahm. Die Schlichtungsbehörde hätte den Kläger in diesem Fall nicht von der Schlichtungsverhandlung dispensieren dürfen und der Kläger hätte trotz Mitteilung des Beklagten, er werde nicht kommen, an der Verhandlung teilnehmen müssen, allenfalls einzig um die Klagebewilligung abzuholen.

Die Klagebewilligung ist somit in casu ungültig, und es fehlt im Verfahren vor der Erstinstanz somit an einer Prozessvoraussetzung. Die Beschwerde wurde darum vom Bundesgericht abgewiesen.

BGE 4A_416/2019Urteil vom 5. Februar 2020



Kathrin Spühler
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich



Was erwarten Sie von Ihrer Bank?

«Private Banking, Immobilien und Vorsorge. Das passt mir. Weil das eine mit dem anderen zusammenhängt.»



Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG

Rämistrasse 23, 8024 Zürich
Telefon 044 268 61 61
daniel.meier@lienhardt.ch, www.lienhardt.ch

Im Dienste Ihres Vermögens. Seit 1868.

2-TAGE-INTENSIVSEMINAR

«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft»

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

«Die Verwaltungsübernahme»



Patrik Schlageter
eidg. dipl.
Immobilientreuhänder
Leiter Verwaltung/
Bewirtschaftung

«Die Vermietung»
«Der Wohnungswechsel»



Hans Barandun
Immobilienbewirtschafter
mit eidg. Fachausweis
Leiter Akquisition und
Spezialmandate

«Der Mietzins»
«Die Mietzinsanpassung»



Cornel Tanno
lic. iur. Rechtsanwalt
Leiter Rechtsberatung

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



Tiziano Winiger
lic. iur., MAS REM FHZ

«Die Versicherung des
Hauseigentümers»



Pascal Merlo
Fraumünster
Versicherungs-Treuhand AG

«Die Nebenkosten»



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

«Die Renovation»



Giorgio Giani
dipl. Architekt HTL
Leiter Baumanagement

Aus dem Seminarinhalt:

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

Änderungen vorbehalten

INFORMATIONEN

Datum: 6. und 13. November 2020,
(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 6. und 13. November 2020

(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



Wie stehts um Ihre Blitzschutzanlage?



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

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, -shampooieren, -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

WERK-/KAUFVERTRAG

Kauf ab Plan: Fallen und Ärger beim Eigentumserwerb

Wohneigentum erwerben ist für die meisten Menschen eine einmalige und meist auch die kostspieligste Angelegenheit in ihrem Leben. Oftmals sind sie denn auch nicht vertraut mit der Materie und den damit verbundenen Gefahren. Der vorliegende Artikel beschränkt sich auf den Kauf einer noch zu erstellenden Liegenschaft / Stockwerkeigentumseinheit, dem sogenannten Kauf ab Plan. Der Fokus liegt dabei auf dem Baubeschrieb, welcher unbedingt genauer Spezifikationen bedarf.

Ausgangslage

Bei einem Kauf ab Plan ist das Kaufobjekt noch nicht erstellt. Dies bietet zwar den Vorteil, dass der Bauherr und Käufer noch Einflussmöglichkeiten hat, aber auch den Nachteil, dass er das fertige Objekt noch nicht besichtigen kann vor der Vertragsunterzeichnung und er daher – mangels genauer vertraglicher Vereinbarung – nicht genau weiss, was er am Ende für den Kaufpreis erhält.

Gesetzliche und vertragliche Grundlagen

In der Regel handelt es sich nicht nur um einen Grundstückskaufvertrag, welcher in den Art. 216 ff. OR geregelt ist, sondern auch um einen Werkvertrag (Art. 363 ff. OR) betreffend die Erstellung des Kaufobjekts, wobei diesbezüglich meist die SIA-Normen vertraglich vereinbart werden und so zur Anwendung kommen.

Zusätzlich zu diesem meist gemischten Vertrag mit kauf- und werkvertraglichen Bestandteilen oder manchmal auch getrenntem reinen Kauf- und Werkvertrag wird in der Regel ein Baubeschrieb zum Vertragsbestandteil erklärt.

Der Baubeschrieb

Ein Baubeschrieb beschreibt das zu erstellende Objekt genauer. Dieser Baubeschrieb sollte zugunsten des Bauherrn (und Käufers) möglichst

detailliert abgefasst sein. Es muss darauf geachtet werden, dass nicht nur generelle Ausführungen gemacht werden, sondern klar festgehalten wird, was genau vom Ersteller (und Verkäufer) in welcher Qualität und zu welchem Preis (inkl. Arbeit) geschuldet ist.

Beispielsweise ist es nicht ausreichend, wenn im Baubeschrieb «Parkettboden» steht. Diesfalls ist mit unliebsamen Überraschungen zu rechnen, da der Ersteller (und Verkäufer) unter Umständen ein qualitativ minderwertiges Produkt oder ein Holz, das so dünn ist, dass es kaum abgeschliffen werden kann, liefern darf. Ebenso ist beispielsweise bei der Küche, für welche wie bei den Nasszellen meist eine einfache Pauschale im Baubeschrieb enthalten ist, mittels Spezifikation, was der Bauherr/Käufer genau dafür erhalten möchte, Enttäuschungen entgegenzuwirken.

Bekannt ist auch, dass der Besteller z.B. von Küchen, wenn er eine Vielzahl davon in gleicher Art erwirbt, diese zu günstigeren Konditionen erhältlich machen kann. Die Reduktion des Einkaufspreises wird bei einer Pauschalpreisvereinbarung in der Regel nicht dem Bauherrn und Enderwerber der Liegenschaft respektive des Stockwerkeigentums weitergegeben. Hat man hingegen eine bestimmte Spezifikation hinsichtlich Qualität/Quantität vereinbart, ist diese geschuldet. Dies ist bei der Übergabe/Bauabnahme des Objektes von Bauherr und

Käufer oder von einem von diesem dabei dazu beigezogenen Experten zu prüfen und wenn notwendig sofort zu rügen, um nicht mögliche Ansprüche zu verlieren.

Denn ein Mangel liegt nur dann vor, wenn das Werk, hier im Beispiel das Parkett resp. eine Küche, eine zugesicherte oder vereinbarte Eigenschaft nicht aufweist, die der Bauherr (und Käufer) in guten Treuen erwarten durfte aufgrund der SIA-Normen und/oder der vertraglichen Spezifikation. Es muss daher schriftlich vereinbart sein (der Baubeschrieb muss Bestandteil des unterzeichneten Kauf-/Werkvertrages sein), was für eine Holzart (bspw. Eiche) in welcher Machart (z.B. Riemen, weiss geölt) und in welcher Dicke, wie (längs, quer oder diagonal) verlegt werden wird (inkl. Sockelleiste, inkl. deren Materialspezifikation sowie deren Ausmasse oder Silikonfuge und inkl. Arbeit) und falls eine Wahlmöglichkeit besteht, welcher Quadratmeterpreis (inkl. Verlege- und Montage-Arbeiten) zur Verfügung steht sowie dass der Materiallieferant frei gewählt werden kann.

Dasselbe gilt natürlich auch für Küchen (-möbel, -geräte etc.) und anderes. Ausserdem ist dieser Mangel nachweislich und fristgerecht (sichtbare Mängel bei der Bauabnahme und versteckte Mängel sofort nach dem Entdecken) dem Ersteller/Verkäufer mitzuteilen und zu rügen, d.h. Meldung zu machen, dass die so nicht akzeptiert wird und das Vereinbarte verlangt wird.

Spezielle Vereinbarungen

Spezielle Bedürfnisse eines Bauherrn und Käufers, sei dies nach einer bestimmten Qualität (z.B. Küchenabdeckung, Armatur, Farbe usw.) oder anderen Quantitäten (beispielsweise Anzahl Steckdosen, Wasseranschlüssen etc.) bedürfen spezieller nachweisbarer Vereinbarungen (inkl. aller Kostenfolgen wie bspw. Gutschriften oder Zusatzhonorare), damit diese vom Ersteller/Verkäufer auch so geschuldet sind. Dies bedeutet, dass insbesondere der Bauherr/Käufer in seinem eigenen Interesse unbedingt darauf achten muss, dass die Vereinbarung schriftlich klar abgefasst wird und beide Par-

TIPP

Wem die notwendige Erfahrung bei dieser Art von Rechtsgeschäften fehlt, tut gut daran, einen Fachspezialisten mit der Überprüfung der Vertragswerke inkl. Bestandteilen davon zu beauftragen. Die damit verbundenen Kosten sind im Vergleich zur Erstellungs- und Erwerbssumme klein und stehen in keinem Verhältnis zu den Kosten, welche u. U. im Nachhinein aufgewendet werden müssen und die darüber hinaus auch noch mit unsicherem Ausgang, ganz zu schweigen vom damit verbundenen Ärger, sein können.

Unsere **Rechtsabteilung** (044 487 17 11) steht Ihnen dabei gerne zur Verfügung.

Ausserdem sollten Sie sich von einem Profi begleiten lassen, falls Sie keine Erfahrung im Zusammenhang mit einer Bauabnahme/Übernahme eines (Liegenschafts-)Objekts im Zusammenhang mit dem Kauf ab Plan haben. Denn alles, was hätte gesehen werden können bzw. müssen, ist in der nachträglichen juristischen Durchsetzung auf dem Prozessweg nahezu aussichtslos.

Sollten Sie ein bereits bestehendes, unter Umständen auch älteres Objekt erwerben wollen, kann es sich ebenfalls lohnen, die Bausubstanz vorab von Spezialisten prüfen zu lassen. Diesfalls oder auch für Bauabnahmen unterstützt Sie gerne unser **Baumanagement** (044 487 18 11).

teien Ersteller/Verkäufer und Bauherr/Käufer diese unterzeichnen und die Vereinbarung, so sie nicht im Hauptvertrag enthalten ist, zum integrierenden Bestandteil des Hauptvertrages gemacht wird.



Sandra Heinemann
Lic. iur.
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich



Mit einer Terrassenüberdachung geniessen Sie den Sommer und Ihre Ferien zuhause. Dabei sind Überdachung und Sonnenschutz harmonisch und nach Ihrem Geschmack aufeinander abgestimmt. Zusätzlich stehen LED-Leuchten, Glasschiebewände und Senkrechtmarkisen als Erweiterung zur Auswahl.

Wir beraten, planen und montieren, auch in herausfordernden Zeiten! Selbstverständlich werden alle sicherheitsrelevanten Massnahmen eingehalten um Ihre und unsere Gesundheit zu schützen.

Sonnenschutz – automatisch gut.
www.griesser.ch

GRIESSER

Blitzschutz?

Wann wurde Ihre Blitzschutzanlage das letzte Mal kontrolliert?

Bis Ende 2014 wurden alle Blitzschutzanlagen im Kanton Zürich, ob freiwillig oder vorgeschrieben, vom kantonalen Blitzschutzaufseher der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) periodisch und kostenlos kontrolliert. Mit dem Inkrafttreten der Weisung 20.06 vom 1. Januar 2015 hat sich diese Vorschrift geändert. Freiwillig errichtete Blitzschutzanlagen sind neu im Auftrag der Eigentümerschaft durch eine Fachperson Äusserer Blitzschutz VKF gemäss den Leitsätzen der electrosuisse «Blitzschutzsysteme» (SEV 4022) mindestens alle 10 Jahre zu kontrollieren. Jeder Anlageeigentümer ist dafür verantwortlich, dass sein Blitzschutzsystem bestimmungsgemäss in Stand gehalten und jederzeit betriebsbereit ist. Kontaktieren Sie uns, damit wir Ihre Anlage kontrollieren können.

Tel. 044 / 431 00 22 oder per E-Mail info@blitzschutzkontrolle.ch

Weitere Informationen erhalten sie unter www.blitzschutzkontrolle.ch

GLAS + METALLBAU

Wiederkehr Glas + Metallbau AG
Hofstrasse 103c • 8620 Wetzikon



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

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

SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme»

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

Themen des Seminars

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

Standard-Wohnungsabnahme: Vorbereitung ■ Durchführung

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

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

Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung
Erstellung ■ Durchsetzung ■ Auflösung des Kautionskontos

Änderungen vorbehalten

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

Datum: Freitag, 11. September 2020, 8 bis 12 Uhr
Türöffnung: 7.30 Uhr

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

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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

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

* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der Mit-
gliedernummer gewährt werden (vgl. Adressfeld auf
letzter Seite). Mitglieder- und Rechnungsadresse müs-
sen übereinstimmen.

** Nur 1 Dokumentation

Anmeldeschluss 14 Tage vor Kursbeginn. Bei An-
nullierungen nach Anmeldeschluss ist eine Bear-
beitungsgebühr von 50% der Seminarkosten zu
entrichten. Bei Absage am Seminartag und unent-
schuldigt Nichterscheinen bleiben die vollen Sem-
inarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbst-
verständlich willkommen.

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme» vom 11. September 2020

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

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		Parkplatz	Autonummer
Name (Teilnehmer/in 1)		als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)	
Name (Teilnehmer/in 2)			
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.



Liebe HEV-Mitglieder,

wir haben einen Stand erreicht, indem wir innerhalb unseres Netzwerkes im Auftrag des Käufers arbeiten und mit Liegenschaften, die uns angeboten werden gar nicht mehr zwingend auf den öffentlichen Markt müssen.

Es ist ein Traum, so arbeiten zu können und es war ein langer Weg dahin. Viele der Liegenschaften, die wir so vermitteln, erhalten wir von Ihnen.

Danke, dass Sie uns über die Jahre verfolgt und beobachtet haben und uns erlaubt haben mit unserem doch etwas "atypischen Immobilienmarketing" Ihr Herz und Ihr Vertrauen zu gewinnen.

Gerne dürfen Sie mich direkt kontaktieren (saxena@elianej.ch).

... ehrlich und mit einem Lächeln!

ELIANE J.

DRUCKSACHENVERKAUF

Ratgeber «Der Mietzins»

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

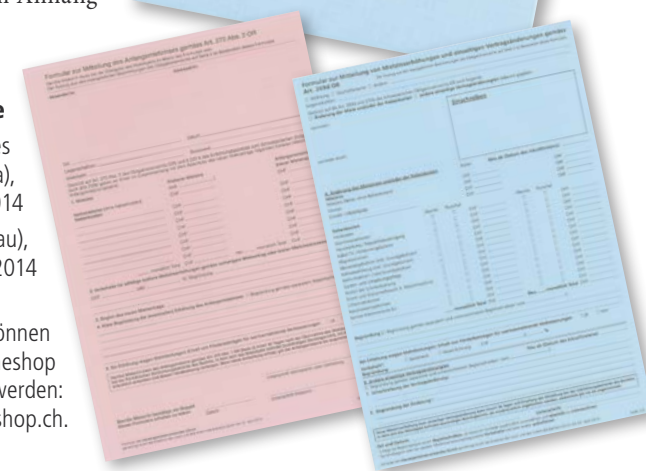
Als Hilfsmittel dienen verschiedene Formulare, Muster, Checklisten und die gesetzlichen Bestimmungen zum Mietrecht, die im Anhang der Drucksache zu finden sind.

Aktuelle Formulare

Formular zur Mitteilung des
Anfangsmietzins (rosa),
Ausgabe 2014

Mietzinsänderungsformular (blau),
Ausgabe 2014

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



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

Bestellformular sehen Seite 49/50

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

SEMINAR

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

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

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

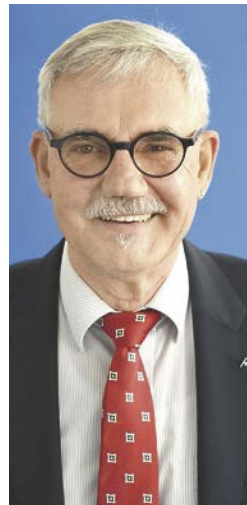
Welches sind die Besonderheiten dieser Eigentumsform? Auf was ist vor und nach dem Erwerb zu achten? Welche Rolle spielen die Eigentümergemeinschaft und die Verwaltung?

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

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

Referent

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



Zielgruppe

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

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



Seminarziele

Nach dem Kurs kennen die Teilnehmenden

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

Änderungen vorbehalten

INFORMATIONEN

Datum: Donnerstag, 22. Oktober 2020, 16.00 bis 20.00 Uhr, Türöffnung: 15.30 Uhr

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

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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

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

☛ In der Pause wird ein kleiner Imbiss offeriert!

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Wie funktioniert Stockwerkeigentum? – Aus der Praxis für die Praxis» vom Donnerstag, 22. Oktober 2020

(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



Sicherheit an
der Treppe
im Garten!

FLEXO
Innovative Handlauf-Systeme

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

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

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



Prozessoptimierte Immobilienverwaltung

7/24 für Mieter, Hausbesitzer & Stockwerkeigentümer erreichbar

Die Verwaltung ist für Sie immer d.h. 7/24 **telefonisch** erreichbar. Via **Internet** können Sie ab Liegenschaftsinventar Reparatur-, Garantiefälle melden. Online finden Sie als Eigentümer alle archivierten Reparaturen, Rechnungen, Service- und Mietverträge, STWEG-Abrechnungen, usw.

Reparatur- & Garantieabwicklung vereinfacht

Reparatur- & Garantiemeldungen speziell bei Neu- und Umbauten werden mit unserem Ticketsystem stark vereinfacht.

Handwerksbetriebe

Lieferantenlogins erlauben Ticket-Aufträge mit Qualitätsnachweis.

Verwaltungshonorar

Dank Prozessoptimierung ist unser Verwaltungshonorar einmalig tief!

Verlangen Sie eine Verwaltungsofferte bei

OECASA Verwaltung GmbH

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

oecasa

Bestellformular

Art.-Nr. Anzahl Artikel

Preise CHF
Mitglieder Nichtmitglieder

		Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)		Preise CHF	
Art.-Nr.	Anzahl Artikel			Mitglieder	Nichtmitglieder
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 Heintierhaltung	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: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2016)		7.00	9.00
10072	_____	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2016)		5.00	6.50
10050	_____	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)		8.50	11.00



Art.-Nr. Anzahl Artikel

Preise CHF
Mitglieder Nichtmitglieder

Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 7,7% MwSt.)				
20030	Register für Liegenschaftenverwaltungsordner		18.50	23.00
20040A	Mietzinsänderungsformular (blau, 2014)	Set à 2 Stk.	1.50	2.50
20070	Tabelle für Mietzinsserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (2017)		9.00	11.00
20130	Heizkostenabrechnung	Set à 2 Stk.	3.00	4.50
20011	Waschküchenstromtabelle		2.50	4.00
20002	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung»		1.50	2.50
20004	Briefkastenkleber «Bitte keine Gratiszeitung»		1.50	2.50
20005	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung und keine Gratiszeitung»		1.50	2.50
20003	Richtiges Lüften		2.50	4.00
20080	Merkblatt f. das Einrichten von Ladestationen STWE (2018)		7.50	9.50
20081	Merkblatt Ladestation Elektrofahrzeuge Mieter (2018)		6.50	8.50
20082	Bewilligung Einrichten Ladestationen Elektrofahrz. (2018)		3.50	4.50
Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)				
40025	Bäume und Sträucher im Nachbarrecht (2014)		40.00	45.00
20034	Beendigung des Mietverhältnisses (1998)		13.50	17.00
40005	Buchhaltung für die Liegenschaft (Heft, 2012)		19.50	22.50
40051	Der Mietzins (2011)		29.50	35.50
40055	Erben und Schenken (2019)		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	Hauschädlinge (2006)		32.50	37.50
40094	Immobilien-Wegweiser durch den Steuerdschungel (2015)		20.00	25.00
40090	Immobilienbewertung (2020)	Aktion bis 30.6.2020 NEU	18.50	26.50
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 (2019)		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. Zuzüglich Bearbeitungs-/Material-Pauschale (CHF 7.–) + effektive Portokosten.
 Keine Ansichtssendungen · Preisänderungen vorbehalten
Direktzugang zu unserem neuen Online-Shop: www.hev-zuerich-shop.ch

Wasser/Feuchtigkeit im Haus?

Wir helfen Ihnen – seit über 20 JAHREN

Leckortungen | Dichtigkeitsprüfungen | Spezialabdichtungen
 Beschichtungen | Betoninstandsetzungen
 Verstärkungen | Schimmelpilzschaden-Sanierungen

HÜRLIMANN
BAUTENSCHUTZ AG

Gruppe:

AH PLAN GmbH
EXPERTISEN + PLANUNG + VERTRETUNGENHÜRLIMANN
IMMO AGHÜRLIMANN
RAUTEAGTel. 052 346 26 26, Kempptalstrasse 124, CH-8308 Illnau, www.huerlimann-bautenschutz.ch

Stiftung
PWG

Damit Ihr Miet- haus Miethaus bleibt

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

pwg.ch

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

Ralk
IMMOBILIEN

Keine Masse, aber Klasse

Ihre individuelle
Immobilien-Boutique:
044 533 75 75
mail@ralk.ch

Ralk Immobilien AG
Bahnhofstrasse 108
8001 Zürich

Engagement schweiz.: Pickel	arg	rotes Wurzel- gemüse (Rande)	Stadt mit schiefer Turm	Berg- spitze gutaus- sehend	Früchte	Vor- neh- mer			
			Primzahl englisch: Handlung						
Bedräng- nis		Kartoffel- behälter Männer- name			span.: Sonne	anno ante Christum (Abk.)			
Zürcher Stadtteil best. Artikel					Stock dafür, für	8			
		Märchen- gestalt	Wortteil: Gegend Laufvogel		5	Fremd- wortteil: entspre- chend		Teil des Pilzes	
	3			Ort am Bielersee häufig					
helle Him- mels- körper		Staat in West- afrika	nicht stereo Augen- netzhaut			Gesamt- einsätze beim Poker		Vorname der Basinger	
Milch- produkt	Erwerbs- tätigkeit Rhein- lastkahn				Feld- rand	Bündnis Raum- station			
				Dreier- ge- sangs- gruppe			an diesem, daran	wegge- brochen (ugs.)	
Autor von 'Ariane' † 1931			Prütze	Anfälle von Atem- not					
		Marder- art himmel- blau				Arbeits- entgelt		ehem. Einheit für den Druck	
Winter- sport- gerät	Roman von Zola Erb- träger			Vorname des Autors Follett		Labans Tochter (A.T.) frz.: Seele	6	starker Zweig	
asiati- sches Buckel- rind	ugs.: aufge- weckt (auf...)	9		Haupt- schlag- ader					
4			Zürcher Museum				7		
ein- heitlich regeln					schweiz.: jenseits				

HEVZ20 6

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

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 15.07.2020. 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

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

Sudoku schwer

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

ENTDECKUNGEN UND FUNDSTÜCKE IM GARTEN

Wenn der Gärtner den Handstand macht

Kürzlich beobachtete ich auf unserer Quartierstrasse zwei kleine Mädchen aus der Nachbarschaft, die mit schwerem Rucksack am Rücken und riesigem Feldstecher um den Hals auf dem Weg zum Rebberg waren. Auf meine Frage, was sie vorhätten, meinten sie, sie dürften keine Zeit verlieren, denn sie hätten am Vortag einen Ameisenhaufen entdeckt, den sie genauer beobachten möchten.

Die Begegnung freute mich, einerseits weil die Fünf- und die Siebenjährige allein unterwegs waren (was in unserm Dorf ungefährlich ist), und andererseits bewunderte ich den Eifer, mit dem sie ihre Entdeckung erforschen wollten. Dabei überlegte ich, ob wir sie auf Entdeckungsreise durch unsern Garten einladen könnten, denn da gibt es nicht nur für Kinder, sondern auch für uns ab und zu etwas aufzuspüren. Oft dokumentiere ich den Fund mit Hilfe eines Fotos. Das Eidechsen allerdings, welches manchmal auf unserm Briefkasten thront und mich anzuschauen scheint, ist freilich schneller als ich. Auch von meinem Lieblingsvogel habe ich bloss ein unscharfes Portrait, obwohl uns das Rotkehlchen regelmässig bei der Gartenarbeit begleitet.

Pflanzen sind bedeutend «standhafter» als Tiere und lassen sich deshalb problemlos porträtieren, wenn die Gärtnerin nicht vor lauter Freude vergisst, dass sie den Fotoapparat ruhig halten sollte! Das Bild einer Zwergnarzisse, die mich aus dem Kompostgitter anzublicken schien, ist z. B. wesentlich wackliger geraten als der unscharfe Vogel!

Auf dem Kompost finden wir ab und zu überraschende Pflanzen. Am meisten staunten wir, als wir vor einem Jahr im Garten unserer Nachbarin eine regelrechte «Avocadozucht» beobachteten. Da sie in den Ferien war, gruben wir die Setzlinge aus und topften und pinzierten sie als Überraschungsgeschenk nach ihrer Rückkehr.

Weniger Freude hatte ich an den Bambussprossen, die trotz Sperre in unsern Garten einwanderten. Eine tauchte auf einem Kiesweg auf, mindestens fünf Meter ausserhalb ihres «Käfigs».

Mein Mann machte sich daran, sie auszugraben, aber nach drei Metern gab er sein Vorhaben auf, denn allzu viele Pflanzen hätten untergraben werden müssen. In den Jahren vorher hatten wir die Sprossen jeweils abgeschnitten, was sie am weiteren Vordringen zu hindern schien. Ist die Wuchskraft dieser Unterfamilie der Süssgräser nicht phänomenal?

Veritables Geschenk der Natur

Bewundernswert finde ich die Vielseitigkeit vieler anderer Gattungen, die Möglichkeit verschiedener Arten, sich zu kreuzen, oder die Fähigkeit zu mutieren. Welch ein Glück, solche Neuheiten aufzustöbern: Im März konnte ich es kaum fassen, als ich eine halbgefüllte hellblaue Anemone entdeckte. Mitten

zwischen den einheimischen Gelben Windröschen (*Anemone ranunculoides*, Standorte an der Thur) diese Schönheit zu finden, war ein echtes Geschenk der Natur. Ihre Laubblätter und die blaue Farbe deuten auf eine Verwandtschaft mit dem Lieblichen Windröschen (*Anemone blanda*) hin. Die weisse *A. blanda* 'Alba' wächst etwa zwanzig Meter entfernt in einer anderen Ecke des Gartens. Der Kommentar des Profigärters



Freund Robin, das unscharfe Rotkehlchen, sitzt auf meinem Unkrautkübel.

Unsere sensationelle Anemone wird wie ein Augapfel gehütet.

ners Christian Kress (Sarastro Stauden, Ort am Innkreis, Österreich) zu meinem Fund: «Diese Anemone ist sensationell! Hüte sie wie deinen Augapfel...!», machte mir bewusst, auf eine echte Rarität gestossen zu sein.

Eine Primaballerina ist auch dabei

Vergleichbar aufregend war der Fund einer speziellen Lenzrose (*Helleborus x Hybridus*): Perfekt versteckt unter einem Gehölz schaute mich eine Picotée-Hybride an, die nicht bloss hellrosa Blütenblätter mit dem namengebenden roten Rand

hatte. Nein, ihre Staubblätter waren von stark gerüschten kurzen Blütenblättern umgeben, einem Tutu der Ballettevinnen ähnlich.

Tatsächlich ist eine *Helleborus*-Hybride mit dem Sortennamen Tutu im Handel¹, ihre Grundfarbe aber ist altrosa. Sie wächst in unserm Garten etwa einen Meter weit entfernt von unserer Neuheit. Wir taufte sie «Leilas Tutu» in Erinnerung an die kleine Leila, die davon träumte, eine Primaballerina zu werden! Wenige Tage später öffnete gleich daneben ein weisses «Tutu» seine Blütenpracht, ebenfalls ein Sämling. Ist es

nicht gut, wenn man nicht allzu minutiös jätet, sodass man sich selber von Entdeckungen überraschen lassen kann?

«Alten's Delight»

Andere Sämlinge sind etwas weniger sensationell, aber wenn ich an die blasslila Blüten einer Hybride des bekannten Braunroten Storchschnabels (*Geranium phaeum*) denke, die ich «Alten's Delight» nenne, oder meine orangerot blühende Strauchpaeonie, eine Tochter einer *Paeonia delavayi* var. *lutea*, sehe, freue ich mich über die Vielfalt der Natur und staune.

Eine weitere Entdeckung machte ich, als ich einen Zierquittenzweig nach dem winterlichen Schnitt der lästigen Ausläufer in die Vase stellte. Statt dem erwarteten kräftigen Rot des *Chaenomeles japonica* waren die Blüten zartrosa. Verständlicherweise hoffte ich im Frühjahr, einen jungen rosablühenden Strauch zu finden. Weit gefehlt, meine Schnittarbeit war zu gründlich ausgefallen!

Nicht jedes Fundstück ist aufregend. Gleichwohl freute ich mich, als ich die etwas verwahrloste *Camelia japonica* 'Ascona' im «Wäldchen» blühen sah. Jahrelang waren ihre roten Blüten jeweils erfroren, sodass ich vergessen hatte, wie hübsch sie sind.

Ein junges Alpenveilchen (*Cyclamen coum*) mitten im Rasen oder eine gefüllt blühende Akelei (*Aquilegia vulgaris*) wecken in mir gleiche Glücksgefühle wie die zwei Morcheln, die im Schnitzelweg wuchsen. Schade, haben wir sie



Helleborus
Leilas Tutu.

nicht gegessen, sondern gehofft, sie würden sich vermehren. Im nächsten Jahr waren sie verschwunden!

Dagegen endete die Geschichte mit dem prächtigen Kaiserling² mitten in einem Buchsbaum mit einem Happy End! Wir assen ihn roh, mariniert mit Zitronenolivenöl, Fleur de Sel und Pfeffer, wissend, dass wir am Wochenmarkt ab und zu einen – wenn auch nicht ein ebenbürtiges Monster – kaufen können.

Wagemutige Nelke

Wenn ich meine Fotos im Ordner «Entdeckungen und Fundstücke» anschau, finde ich das Bild eines auffallend gezeichneten Schneeglöckchens und eines weissen Veilchens, welches vermutlich einem Arrangement «entsprungen» ist. Ich erinnere mich an die Nelke, die sich über einen Stein hinauswagte und dort verdorrte. Eine Hauswurz aber nutzte die Chance und hängt sich in



Eigene Morcheln! Eine einmalige Entdeckung.



Wie kommt dieser Monsterkaiserling in unsern Garten?



Hauenstein - Ihr Pflanzenprofi

Umfangreiches Pflanzensortiment, fachliche Beratung und attraktive Angebote



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

Hauenstein
Wo Freude wächst

¹ Erhältlich bei Lubera.com im Online-Verkauf

² Diesen besonders grossen Kaiserling hatte Werner Zangger am Irchel gefunden.

das dürre Gespinst, bis sie hinunterplumpste und von mir getopft wurde. Seit zwei, drei Jahren beobachte ich ein junges Buchsbäumchen, welches sich eine Eisenbahnschwelle als Zuhause ausgesucht hat. Letztes Jahr wurde es von einer Walderdbeere begleitet, momentan leistet ihm eine Akelei Gesellschaft.

«Das Schöne sehen, das Unangenehme übersehen»

Gern denke ich an die fliegenden bemalten Schwemmhölzer meiner Nachbarin auf der Eibenhecke und die mit Regenschutz umhüllten Plastiken auf den Mauern. Geduldig warteten diese auf die Eröffnung der Ausstellung gARTen bei uns. Manchmal sind die Fundstücke selbst verursacht, wie die vor dem Blüten mit Papierstentüchern geschützten Feigenbaumzweige oder der Pullover, der auf einem Gehölz hängen blieb. Spass macht mir zudem der fröhliche Gärtner, der nach der Arbeit den Handstand übt!

Wenn ich jeweils ohne schweren Rucksack und riesigen Feldstecher in unserm Dschungel



Helleborus Weisses
Altemer Tutu.

unterwegs bin, erinnere ich mich an die erste Lektion in Bezug auf Entdeckungen im Garten: Hans Simon (1926–2016), der eine berühmte Gärtnerei im fränkischen Marktheidenfeld hatte, zeigte mir einst während einer meiner Besuche in seiner «Versuchsanstalt» verschiedene Päoniensämlinge, die er selektionierte hatte.

Mich faszinierten nicht nur die jungen Pflanzen und das immense Wissen des Fachmannes, sondern auch die Souveränität, mit der er über die Tatsache hinweg sah, dass die Pflanzen mitten in einer «Unkrautwiese» standen. Seine Devise: «Das Schöne sehen, das Unangenehme übersehen», hat sich mir eingepägt!



Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin
Alten/ZH

Fotos:
Barbara Scalabrin-Laube



Leider nicht essbar, aber trotzdem eine erfreuliche Entdeckung auf dem Schnitzelweg!



Wenn der Gärtner den Handstand übt!



Ist die gefüllte rosa Akelei nicht ein hübsches Fundstück.



**jetzer
storen.**

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

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

Wohnen
Küche | Bad
Terrasse | Fassade
Sauna | Pool

Naturstein- und
Keramikbeläge

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Einzelvermietung

Möchten Sie Ihre Wohnung oder Einfamilienhaus professionell vermieten lassen?



Wir übernehmen gerne für Sie:

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

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

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



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.**



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

Justizvollzugsanstalt Bostadel

Bostadel 1
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 Jonc- 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



Vielfalt.

Als Folge der Corona-Krise ist das Thema Biodiversität in den Hintergrund getreten und aus den Medien verschwunden. Nichtexistent war dieses Problem aber nur in den Medien. In der realen Welt ist es nach wie vor vorhanden. Und dessen zukünftige Auswirkungen auf uns Menschen und die Gesellschaft ist mindestens so gross wie die Auswirkungen des Coronavirus.

Unterschiedliche Wahrnehmung von Naturgefahren

Die gute Nachricht ist, dass der Mensch im Falle der weltweiten Corona-Pandemie fähig war, innert kürzester Zeit einschneidende und wirksame Massnahmen zu ergreifen und umzusetzen. Regierung, Behörden und betroffene Bürger zogen am gleichen Strick und es zeigte sich, dass solidarisches Verhalten in einer eher selbstbezogenen Wohlstandsgesellschaft möglich sein kann.

Die schlechte Nachricht ist, dass diese Verhaltensweise nur dann zutage tritt, wenn wir selber unmittelbar betroffen sind und die Folgen für jeden einzelnen offenkundig sind. Dies trifft leider bei Problemen nicht zu, deren mögliche Folgen sich erst in der Zukunft manifestieren werden. Das Artensterben und die Klimaerwärmung sind Beispiele von derartigen Bedrohungen. Für die Politik ist die Umsetzung von Massnahmen zur Eindämmung des Artensterbens schwierig, weil bei Politikern und bei der Bevölkerung (noch) keine Konsequenzen spürbar sind.

CORONA- UND ANDERE KRISEN

Biodiversität: Was kümmern mich denn all diese Käfer...

In der Natur ist alles miteinander verbunden und voneinander abhängig. Kein Lebewesen – wir Menschen inbegriffen – ist für sich allein überlebensfähig. Es überlebt nur, wenn es in der Natur eingebunden und mit ihr vernetzt ist. Voraussetzung dafür ist die Biodiversität – die Vielfalt von Lebensräumen, Arten und Genen. Diese biologische Vielfalt ist weltweit und auch in der Schweiz in einem kritischen Zustand.



Intensive Landwirtschaft

Und eine «besondere Lage» aufgrund von Bedrohungen, deren Auswirkungen erst nach Jahrzehnten manifest werden, gibt es nicht.

Intermezzo in eigener Sache

Sachverständige – Erschwerend kommt dazu, dass für den Laien die Originalliteratur von wissenschaftlichen Publikationen schwer einsehbar und auch nicht begreifbar ist. Es sei denn, man hat Virologie, Epidemiologie, Naturwissenschaften, Klimatologie, Physik, Statistik oder am besten gleich alles zusammen studiert. Wer sich mittels Youtube, via soziale oder Boulevardmedien zum vermeintlichen Sachverständigen macht, hat nicht begriffen, wie Wissenschaft funktioniert. Und wenn sich vermehrt selbst ernannte Experten (inklusive Promovierte und emeritierte Professoren) solcher Plattformen bedienen, macht das die Sache noch unüberschaubarer. Die totale Verwirrung in der Bevölkerung ist dann vorprogrammiert. Eine kritische Hinterfragung dieser zunehmenden Tendenz ist angebracht, denn es ist abzusehen, dass darunter die Wissenschaft allgemein und der gute Ruf unserer Universitäten und Hochschulen leiden wird.

Wissenschaft und Politik – Ich bin Naturwissenschaftler und Biologe. Meine Beziehung zur

Natur und den Mitlebewesen ist geprägt durch dieses Studium und ich traue mir deshalb zu, dass ich die Seriosität von naturwissenschaftlichen Studien und deren Aussagekraft immerhin in meinem Spezialbereich einigermaßen beurteilen kann. Deshalb anerkenne ich die naturwissenschaftlichen Fakten bezüglich der weltweit bedrohlichen Biodiversitätsabnahme.

Ich bin aber kein Politiker, der eine andere Aufgabe hat als der Wissenschaftler. Er muss mehrheitsfähige Massnahmen für die Lösung solch komplexer Probleme finden. Ich bin mir bewusst, dass in einer globalisierten Welt und aufgrund weiterer Sachzwänge viele Zielkonflikte bestehen und es für die Politik eine grosse Herausforderung ist, Probleme wie den weltweiten Rückgang der Biodiversität zeitgerecht anzugehen.

Was bedeutet Biodiversität?

Biodiversität bedeutet «biologische Vielfalt». Diese Vielfalt ist die Voraussetzung für alles Leben auf der Erde und somit auch Lebensgrundlage für uns Menschen. Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen sowie ganze Ökosysteme mit ihren Wechselwirkungen sind die Elemente der Biodiversität. Diese Lebensvielfalt ist das Ergebnis der

Evolution und im Laufe von Milliarden von Jahren entstanden. Sie ist meines Erachtens per se schützenswert, unabhängig davon, ob der Mensch daraus einen Nutzen ziehen kann oder nicht.

Was leistet die Biodiversität?

Die Biodiversität ist für das Leben des Menschen, sein Wohlergehen, seine Gesundheit und für seine zukünftige Entwicklung von zentraler Bedeutung. Wir sind auf den Erhalt einer vielfältigen Natur angewiesen, denn der Verlust an Biodiversität hat für den Menschen nicht nur ökologische, sondern auch soziale und ökonomische Konsequenzen. Als Folge der fortschreitenden Entfremdung des Menschen von der Natur ist aber vielen nicht mehr bewusst, dass wir von der Natur abhängig sind und dass die biologische Vielfalt nicht nur «nice to have» ist. Für uns Menschen ist sie lebensnotwendig.

Versorgung – Zahlreiche Güter wie Nahrungsmittel, Trinkwasser, Energieträger, Kleidungsfasern, Baumaterialien oder medizinische Wirkstoffe existieren nur dank der Vielfalt der Organismen. Die genetischen Ressourcen sind die Grundlage für die Entwicklung neuer Nutzpflanzen, Medikamente und industrieller Rohstoffe.

Regulierung – Natürliche Lebensgemeinschaften in Ökosystemen speichern CO₂, schützen vor Lawinen und Hochwasser, verhindern Erosion, regulieren das Klima, sichern die Bestäubung von Wild- und Kulturpflanzen und gewährleisten eine natürliche Schädlingskontrolle. Kultur: Lebensräume mit all ihren Arten tragen zu vielfältigen Landschaften bei, mit denen sich die Menschen identifizieren. Diese Erholungsleistung und die Ästhetik der Biodiversität werden oft unterschätzt.

Unterstützung – Grundlegende Leistungen der Ökosysteme, die der Mensch nicht direkt in Anspruch nimmt, die aber alle anderen Leistungen erst möglich machen, sind unter anderem die Sauerstoffproduktion, die Bodenbildung und -fruchtbarkeit oder die Aufrechterhaltung der Nährstoffkreisläufe und des Wasserkreislaufs.

Bedrohlicher Artenrückgang

Der Rückgang der Biodiversität global und auch bei uns in der Schweiz ist besorgniserregend und darf nicht bagatellisiert werden. Die Gründe für diesen Rückgang sind bekannt: Zerstörung der Lebensräume, intensive Landwirtschaft, Zersiedelung, Einsatz von Pestiziden, Erwärmung der Meere, der Seen und der Flüsse.

Rettung eines Abholzungsopfers.



Zerstörung der Regenwälder.



Man hört oft Sätze wie: «Einige Tier- und Pflanzenarten werden verschwinden. Neue angepasste Arten werden sie dafür ablösen. Das ist der Lauf der Natur.» Wer so argumentiert, denkt zu kurz, denn die Auswirkung der biologischen Vielfalt bzw. des Verschwindens einer Art ist weitreichend. Es betrifft eben nicht nur ein einzelnes Tier oder eine einzelne Pflanze, es betrifft auch alle Lebewesen, die diese verschwundene Art für das eigene Überleben brauchen.

Der Zustand der biologischen Vielfalt

Der Zustand der biologischen Vielfalt ist auch in der Schweiz besorgniserregend und betrifft alle Ebenen der Biodiversität: die Lebensräume, die Arten sowie die genetische Vielfalt. Die Hälfte aller Lebensräume sowie ein Drittel der Arten sind bedroht und die genetische Vielfalt nimmt zusehends ab. Das bedeutet, dass viele der beschriebenen Ökosystemleistungen in Frage gestellt sind und zukünftig ausbleiben werden, wenn nichts gegen das Artensterben unternommen wird.

Der Insektenschwund als Beispiel

Wissenschaftlich gut dokumentiert ist der

grossflächige Rückgang der Insekten-Diversität. Der Weltbiodiversitätsrat kommt zum Schluss, dass die Insektenvielfalt in den letzten Jahrzehnten in Nordwesteuropa stark zurückgegangen ist. Vielerorts sind mehr als 40 Prozent der Arten bedroht. In Deutschland wurden in Naturschutzgebieten, die von Landwirtschaftsflächen umgeben sind, in den letzten 30 Jahren sogar Rückgänge von über 70 Prozent der Insektenbiomasse festgestellt. In der Schweiz ist die Situation ähnlich kritisch: In den nationalen Roten Listen sind von rund 1200 Insektenarten 60 Prozent gefährdet oder potenziell gefährdet. Es besteht also ein hohes Risiko, dass diese Tiere in der Natur in unmittelbarer oder in naher Zukunft vom Aussterben bedroht sein werden.

Der Insektenschwund ist ein gutes Beispiel dafür, dass vom Artensterben nicht nur ein paar weltfremde Insektenfreaks betroffen sind, denen man einige ihrer Tierchen wegnimmt. Der Befund ist deshalb besorgniserregend, weil der Verlust der Insektenvielfalt schwerwiegende Folgen für uns Menschen nach sich ziehen kann: Durch die Bestäubungsfunktion und die biologische Schädlingskontrolle erbringen die Insekten un-

ersetzliche Dienstleistungen in der landwirtschaftlichen Produktion. Diese Dienstleistungen sind gefährdet. Zudem führen Kaskadeneffekte (Stichwort Nahrungskette) dazu, dass durch das Insektensterben auch insektenfressende Vögel verschwinden, weil ihnen die Nahrung fehlen wird.

Artenvielfalt im Garten

Man schützt nur, was man kennt. Mit einem naturnahen Garten können Sie einen Beitrag dazu leisten, in ihrer unmittelbaren Umgebung etwas für die bedrohte einheimische Tier- und Pflanzenwelt zu tun. Den globalen Artenschwund können Sie damit zwar nicht aufhalten, aber ein Naturgarten bringt Ihnen selbst, Ihren Kindern, Bekannten oder – jetzt wird's heikel! – auch dem Nachbarn die Natur etwas näher. Pflegen Ihre Gartenbesucher einen englischen Rasen, dann werden diese vielleicht keine Freude an Ihrem «unordentlichen» Garten haben. Erinnern Sie sich dann an meine Devise: Lieber totes Holz als einen toten Rasen vor dem Haus.

Was zeichnet nun den biodiversitätsfreundlichen Garten aus und wie können Sie die Artenvielfalt in Ihrem Garten fördern?

Hier die wichtigsten Punkte:

In einem naturnahen Garten...

- wachsen in erster Linie einheimische Pflanzen, die Nistmöglichkeiten und Nahrung für Vögel bieten und nützlich für Insekten sind.
- findet man Rückzugsmöglichkeiten und Lebensräume für Tiere (Totholzhaufen/Steinhaufen/Teich).
- bieten u. a. Nistkästen oder Wildbienenhotels Nisthilfen für Vögel und bedrohte Insekten.
- wird auf den Einsatz von Pestiziden verzichtet.

Ich gehe bewusst nicht detaillierter auf das Thema «Naturnahe Gartengestaltung» ein, da es den Rahmen dieses Artikels sprengen würde. Wer sich intensiver damit beschäftigen will, findet dazu im Internet, in Gartenzentren oder bei Gartenbauern ausführliche Informationen.

Lang ist's her

Die älteren Semester unter den Lesern (neuerdings nennt man sie auch Risikogruppe) kennen möglicherweise Franz Hohlers Kabarettnummer «Der Weltuntergang». Hohler hat sie vor rund 50 Jahren geschrieben und führt sie, wie auch sein legendäres «Totemügerli», auch noch heute ab und zu auf. Man sollte sich diese Nummer wieder einmal zu Gemüte führen. Hohler hat es fertiggebracht, die Themen «Nahrungskette» und «Vernetzte Natur» in witziger kabarettistischer Form unter die Leute zu bringen.

Auch wenn die Realität etwas weniger apokalyptisch erscheint – die Botschaft seiner Nummer ist heute aktueller denn je: Der Erhalt der biologischen Vielfalt ist die Grundlage dafür, dass auf unserem Planeten auch in Zukunft ein Leben möglich ist.

Ein schöner Garten für den Menschen.



Ein schöner Garten für Mensch und Natur.



Dr. Urs Baserga

Biologe
Alten/ZH

Fotos: Urs Baserga

Sektionen-Info

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

ADLISWIL

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

ALBIS

www.hev-albis.ch
P: René Homberger
R: Täglich von 8.00–12.00, 13.30–17.00
Tel. 044 761 70 80 Zielwahl 2
jasmin.hotz@beelegal.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 88, 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. 044 943 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
Matthias Streiff, Dr. iur. Rechtsanwalt,
Tel. 044 932 15 09, 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
alt Nationalrat
Präsident HEV Kanton Zürich

Weniger Normensalat und / oder weniger Semmeln?

Mit grossem Interesse verfolge ich immer wieder die Aktivitäten der Verbände und Sektionen des HEV ausserhalb des zürcherischen Kantonsgebietes. Selbstverständlich gehört dazu, dass ich dafür auch in deren Publikationen stöbere. Da ein Blick über die Grenzen selten schadet, bin ich auch Mitglied von Haus & Grund Deutschland. In einem bereits etwas vergilbten Magazin – aber noch immer brandaktuell – regt sich ein Kolumnist über die Energiepolitik der Bundesregierung und der EU auf.

Offenbar gibt es eine Idee für eine Energieeffizienzrichtlinie der EU. Deren Artikel 6 verpflichtete Energieverteiler und Energieverkäufer, jährlich 1,5 Prozent ihrer an Endkunden verkauften Energie einzusparen. Das Bundeswirtschaftsministerium lehnt das Ansinnen zwar als planwirtschaftlichen Eingriff ab, das Bundesumweltministerium dagegen – mit dem Instrument des Zwangs offenbar bestens vertraut – hält die Verbindlichkeit der Pläne für essenziell.

Der Autor fragt, wie verzweifelt die Umweltpolitiker denn sein müssen, dass ihnen nur noch der schleichende Suizid eines ganzen Wirtschaftssektors als probates Mittel erscheidet, um Klimaziele zu erreichen. Wohl mit erzwungenem Augenzwinkern wartet er auf den Vorschlag, die Verteilung und den Verkauf von Energie mit Kerker bei Wasser und Brot zu ahnden.

Ich sehe da ein anderes Mittel, wie man derlei Unsinn in Brüssel, Berlin und aktuell auch in Bern oder Zürich effizient und dauerhaft stoppen könnte. Mir schwebt ein Gesetz vor, das die Gesetzgeber dazu zwingen würde, jährlich 1,5 Prozent des Normensalates abzuschaffen. Mit dessen Umsetzung müsste allerdings begonnen werden, bevor die EU die Bäcker in Europa dazu zwingt, jährlich 1,5 Prozent weniger Semmeln zu verkaufen!

Hans Egloff

AZB
Postfach
8038 Zürich

DIE POST 

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

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.



home service[®]
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109
8050 Zürich

044 311 51 31
info@homeserviceag.ch