

# Der Zürcher Hauseigentümer



S. 21 Blitze: So können Sie sich schützen

S. 26 Trends: Mit Regalen Räume gestalten

S. 44 Dienstbarkeiten: Wenn der Fussweg zur Autobahn wird



Kostenlose Immobilien-Bewertung:  
[walde.ch/marktwert.20](https://walde.ch/marktwert.20)

## Wir bringen Mensch und Immobilie zusammen.

Beim Verkauf einer Immobilie geht es für uns immer um den Menschen. Deshalb setzen wir ganz auf persönliche Betreuung – von A bis Z, seit 1985.



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

## Gebühren – transparent wie Trinkwasser

Wer schon mal das Pech hatte, sich im Ausland mit Ämtern herum-schlagen zu müssen, kann vermutlich ein Liedchen davon singen. Hierzulande reisst sich wohl auch niemand darum, aber alles in allem können wir uns nicht beklagen. Klar, wiehert der Amtsschimmel auch bei uns ab und zu, und ob jede Frage auf jedem Formular wirklich nötig ist, darf man sich gelegentlich fragen. Im Grossen und Ganzen dürfen wir uns jedoch auf die Zuverlässigkeit unserer Verwaltung verlassen. Allerdings hat das seinen Preis.

Es kommt nicht von ungefähr, dass der Preisüberwacher immer wieder die eine oder andere Gebühr als übersetzt oder zumindest nicht nachvollziehbar hoch rügt. Vergleiche zwischen den Gemeinden sind dafür ein nützliches Instrument. Erklärungsbedürftig ist zum Beispiel, warum Baubewilligungen in der Stadt Zürich fast zwölfmal so teuer sind wie in Neuenburg, wie er neulich feststellte. Muss dieses Mass an Perfektion wirklich sein?

Der Hauseigentümerverband beschäftigt sich seit vielen Jahren mit diesem Thema und es ist auf seine Hartnäckigkeit zurückzuführen, dass die Höhe von Gebühren nicht mehr als gewissermassen gottgegeben betrachtet werden. Zwar dürfte mittlerweile jeder Behörde bekannt sein, dass Gebühren höchstens kostendeckend sein dürfen, aber für den einzelnen Bürger ist es erstens kaum möglich, das zu überprüfen, und zweitens ausserordentlich aufwendig, sich gegen eine überhöhte Gebühr zur Wehr zu setzen.

Ein gutes Beispiel dafür, dass sich der Einsatz des Hauseigentümerverbandes lohnt, sind die Wassergebühren in der Stadt Zürich. Aufgrund meiner Vorstösse zusammen mit Gemeinderat Andreas Kirstein profitieren die Zürcher schon seit einigen Jahren von einem Bonus auf der Grundgebühr. Nächstes Jahr werden nun Grund- und Verbrauchsgebühr um 15 Prozent gesenkt. Und wie Stadtrat Baumer auf Seite 16 darlegt, ist ein neues Gebührenmodell in Ausarbeitung. Jedenfalls soll es dauerhaft zu einer etwa 15-prozentigen Senkung der Gebühr für Trinkwasser führen. Das hören wir gerne.

Albert Leiser



**Geschäftsstelle  
Hauseigentümerverband  
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

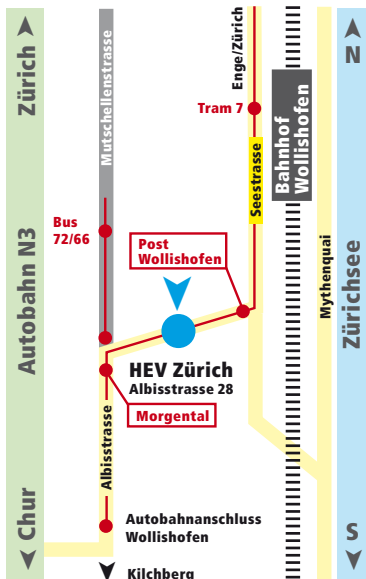
**Internet**  
www.hev-zuerich.ch  
www.hev-zh.ch

**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 Verbindungsart (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



**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  
Stefan Jungo (sj)  
stefan.jungo@hev-zuerich.ch

**Autoren dieser Ausgabe**  
Michael Baumer, Stadtrat Zürich,  
Vorsteher Departement der Industriellen  
Betriebe  
Lic. iur. Daniela Fischer,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich  
Lic. iur. Sandra Heinemann,  
Rechtsberatung / Prozessführung  
HEV Zürich  
Lic. iur. Anita Lankau,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich  
Barbara Scalabrin-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**  
linkedin.com/company/hev-zuerich

**Facebook**  
facebook.com/hev.zuerich

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

Auflage: 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

## SEITE DES DIREKTORS

**Gebühren – transparent wie Trinkwasser** 3

## SEITE DES PRÄSIDENTEN

**Die Hauseigentümer sollen es wieder richten** 67

## POLITIK

BUNDESGERICHTURTEIL  
**Volksinitiative «Züri Autofrei» für ungültig erklärt** 7

AUS DEM KANTONS RAT  
**Ernüchternde «Klimadebatte» im Kantonsrat** 9

## AKTUELL

IN ZÜRICH SINKEN DIE GEBÜHREN  
FÜRS TRINKWASSER  
**«Züri Wasser» wird noch günstiger** 16

GEWITTER HABEN ES IN SICH  
**Blitze: So können Sie sich schützen** 21

## TRENDS

**Mit Regalen Räume gestalten** 26

## RECHT

MIETRECHT  
**Irrtum über die gemietete Wohnfläche** 33  
WANN IST DIE MÄNGELRÜGE VERWIRKT?  
**«Sofort» rügen!** 36

MIETRECHT  
**Wer bezahlt den Weiss-Anstrich  
der farbigen Wände?** 38

MIETRECHT  
**Mietvertragsgestaltung:  
Keine Chancen verschenken** 42

SACHENRECHT  
**Dienstbarkeiten:  
Wenn der Fussweg zur Autobahn wird** 44

## NATUR

«RAUSCHMINZEN»  
**Alles für die Katz... doch bestimmt nicht vergebens** 54

WUCHSFREUDIGE KLETTERKÜNSTLER  
**Diese Pflanzen bringen Farbe in die Vertikale** 60

## SERVICE

SEMINAR  
**«Wie funktioniert Stockwerkeigentum?  
Aus der Praxis für die Praxis»** 30

2-TAGE-INTENSIVSEMINAR  
**«Die professionelle Verwaltung  
einer Liegenschaft»** 34

SEMINAR  
**«Die Wohnungsabnahme»** 41

DRUCKSACHENVERKAUF  
**Vermietung von Geschäftsräumen** 47  
**Bestellformular** 49

**Kreuzworträtsel** 52

AUS DEN SEKTIONEN  
**Sektionen-Info** 64

**Inserenten stellen sich vor** 66



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

## Ihre Liegenschaft. Unsere Verwaltung.

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

**Ihre Immobilien. Unser Zuhause.**



### BUNDESGERICHTURTEIL

## Volksinitiative «Züri Autofrei» für ungültig erklärt

Der Hauseigentümerverband der Stadt Zürich und die Verbände ACS, Baumeister-Verband Zürich, City Vereinigung Zürich, Gewerbeverband der Stadt Zürich und der TCS haben mit einer Beschwerde vor Bundesgericht erreicht, dass die Initiative «Züri Autofrei» für ungültig erklärt wurde.

Die Initiative hatte gefordert, dass «das Stadtgebiet vom individuellen Motorfahrzeugverkehr befreit wird». Sprich, sie wollte Autos, Motorräder und E-Bikes in der Stadt Zürich verbieten. Das Bundesgericht führt hierzu aus, dass strikte Fahrverbote sich namentlich mit Blick auf die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) und Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV) als unverhältnismässig erweisen, sodass neben den in der Initiative selber ausdrücklich vorgesehenen Ausnahmen unter Umständen weitere Ausnahmen zu machen wären. Es kommt sodann zum Schluss, dass sich der Text der Initiative «Züri Autofrei» nicht so auslegen lässt, dass er einerseits mit dem übergeordneten Recht vereinbar ist und andererseits noch dem Sinn und Zweck der Initiative entspricht.

Mit dieser unzweideutigen Deutlichkeit verwirft das Bundesgericht die Haltung der Gemeinderatsmehrheit der Stadt Zürich, die sich zusammenfassend auf den Standpunkt stellte, die Rechtslage sei unklar, und so versuchte, eine Volksinitiative, die gegen die Bundesverfassung

verstösst, dem Volk zur Abstimmung zu unterbreiten. Die nun obsiegenden Verbände nehmen mit Genugtuung zur Kenntnis, dass die rechtliche Situation hinsichtlich der Gültigkeit der Initiative durch das Bundesgericht geklärt ist und dieses deren rechtliches Verständnis über das Kriterium der Verfassungsmässigkeit von Volksinitiativen teilt.

Die nun obsiegenden Verbände hoffen, dass die Mehrheit des Gemeinderates der Stadt Zürich nun in verkehrspolitischen Fragen durch diesen Entscheid wieder zu einer pragmatischeren Haltung hinsichtlich der Verkehrsprobleme der Stadt Zürich zurückfindet, wo ein Miteinander der Verkehrsträger unter Einbezug des motorisierten Individualverkehrs im Vordergrund steht.

Die obsiegenden Verbände zeigen sich nun hochofreut über diesen Entscheid und werden sich weiter dafür einsetzen, dass die Stadt Zürich für seine Bewohner in jeder Hinsicht ein attraktiver Ort bleibt und sich nicht vom Rest des Kantons abschottet.

# WEBER

Seit 1902

Dächer planen · erstellen · sanieren · unterhalten · reparieren

WEBER DACH AG  
Zürich

Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt  
www.weberdach.ch 044 482 98 66 weber@weberdach.ch



## Was erwarten Sie von Ihrer Bank?

«Private Banking, Immobilien und Vorsorge. 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.



## Ernüchternde «Klimadebatte» im Kantonsrat

**Der Kantonsrat wird den eigenen hohen Ansprüchen in Klimafragen kaum gerecht: Statt neue, innovative Ideen und pragmatische Massnahmen für eine wirksame Verbesserung des Klimas zu präsentieren, produzierte er anlässlich der «Klimadebatte» vom 29. Juni vor allem viel heisse Luft und Symbolpolitik für die Galerie.**

Zudem weisen viele der Vorstösse ein ungünstiges Kosten-Nutzen-Verhältnis auf, was gerade in Zeiten der Corona-Krise und der ohnehin bereits arg strapazierten öffentlichen Finanzen, der gebeutelten KMU und des unter Druck stehenden Mittelstandes alles andere als nachhaltig ist.

### Alter Wein in neuen Schläuchen

Hohe Kosten, geringer Nutzen: In diese Kategorie fällt etwa die «Initiative zur Änderung des Energiegesetzes» (KR 5402b). Bei der geforderten verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung (VHKA) handelt es sich um alten Wein in neuen Schläuchen: Die Forderung nach einer Ausrüstungspflicht mit Geräten zur Erfassung des individuellen Wärmeverbrauchs für Heizung und Warmwasser bei neuen und alten Gebäuden ist ein Anliegen, das

in unregelmässigen Abständen immer wieder rezykliert wird.

Während bei Neubauten solche Geräte in der Regel fix eingebaut werden und unbestritten sind, konnte das Energiesparpotenzial der VHKA bei bestehenden Bauten nie glaubhaft quantifiziert werden. Hingegen besteht Einigkeit über die hohen Einführungskosten. Diese belasten die Hauseigentümerinnen und -eigentümer, Genossenschaften des gemeinnützigen Wohnungsbaus und letztlich auch die Mieterinnen und Mieter, auf welche die Kosten abgewälzt werden können.

Immerhin: Die vorberatende Kommission für Energie, Verkehr und Umwelt (Kevu) ist kurz vor der «Klimadebatte» noch auf ihre ursprünglich beantragte Gesetzesverschärfung zurückgekommen. Neu besteht die Kevu bei bestehenden Bauten nicht mehr auf einer generellen Nach-

rüstungspflicht für solche Geräte ab drei Nutzeinheiten. Stattdessen beantragt sie dem Kantonsrat für die dritte Lesung, die nach den Sommerferien stattfinden wird, dass solche Geräte bei bestehenden Gebäuden erst bei einer Gesamterneuerung des Heizungs- oder Warmwassersystems eingebaut werden müssen. Damit können hohe Investitionskosten für Hauseigentümer vermieden werden, die letztlich auch auf die Mieter überwältigt werden können. Einziger Schönheitsfehler: Statt wie bisher bei fünf Nutzeinheiten soll die Nachrüstungspflicht für solche Geräte bei bestehenden Gebäuden bei Gesamtsanierungen bereits ab drei Nutzeinheiten erfolgen.

#### HEV Kanton Zürich lehnt Zwang klar ab

Auch die Motion «Intensive Begrünung von urbanen Zentren gegen die Hitzebelastung im Zeitalter des Klimawandels» (KR 129/2019) dürfte wenig geeignet sein, einen wirksamen Beitrag zur Verbesserung des Klimas zu leisten. Die Vorlage steht in Konkurrenz zur bereits am 11. Mai 2020 vorläufig unterstützten parlamentarischen Initiative (PI) «Grünflächenbonus» (KR 358/2018), die vom HEV Kanton Zürich mitgetragen wird. Anders als die PI «Grünflächenbonus», die bei Dach- und Fassadenbegrünungen auf Anreize setzt, will die Motion Hauseigentümer dazu zwingen, Gebäude zu begrünen. Der HEV Kanton Zürich lehnt diesen Zwang klar ab.

#### Hauseigentümer nehmen Verantwortung bereits wahr

Überhaupt: Dass einer der Schwerpunkte bei der «Klimadebatte» auf den Hauseigentümern lag, ist für den HEV Kanton Zürich nicht nachvollziehbar. Angesichts ihres beachtlichen und zur Nachahmung empfohlenen Leistungsausweises im klimagerechten Bauen eignen sie sich denkbar schlecht, um als Prügelknaben und Sündenböcke herzuhalten.

Denn mit den Hauseigentümern sollen ausgerechnet jene besonders in die Pflicht genommen werden, die in punkto CO<sub>2</sub>-Reduktion bereits sehr viel erreicht haben – dies auf freiwilliger Basis: Verglichen mit dem Gesamtvolumen des Referenzjahres 1990 haben sie im Jahr 2018 die CO<sub>2</sub>-Emissionen aus fossilen Brenn-

stoffen im Gebäudebereich schweizweit um 34 Prozent gesenkt – dies notabene bei einer Zunahme der Bevölkerung um 25 Prozent bzw. bei einem Wachstum des Gebäudeparks. Auch investieren sie gesamtschweizerisch jährlich rund 12 Milliarden Franken in den Unterhalt und die Erneuerung, insbesondere in die energetische Ertüchtigung ihrer Liegenschaften, etwa mittels Einbau von CO<sub>2</sub>-neutralen Wärmepumpen.

#### Für eine pragmatische Politik des Machbaren

Der HEV Kanton Zürich ist überzeugt: Pragmatische Schritte des Machbaren sind der Symbolpolitik für die Galerie vorzuziehen. Symbolpolitik, wie sie etwa auch in der Motion «Klimaschutz: Masterplan Dekarbonisierung – Ausstieg aus den fossilen Energien» (KR 228/2018) zum Ausdruck kommt und mit der unter anderem ein «emissionsfreier Gebäudepark» gefordert wird.

Demgegenüber erinnert der HEV Kanton Zürich daran, dass die Hauseigentümer ihre Verantwortung bereits wahrnehmen und längst ihren aktiven Beitrag zum Klimaschutz leisten. Der HEV Kanton Zürich lehnt daher weitere einschneidende Vorschriften, Grenzwerte, Nachrüstungspflichten, Verbote und Absenkungspfade im Gebäudebereich ab. (sj)

#### ABSTIMMUNGSVERHALTEN

«Initiative zur Änderung des Energiegesetzes»

126 Stimmen dafür aus FDP, CVP, EVP, GLP, Grüne, SP, CSP, AL

Motion «Intensive Begrünung von urbanen Zentren gegen die Hitzebelastung im Zeitalter des Klimawandels»:

86 Stimmen dafür aus EVP, GLP, Grüne, SP, CSP, AL

67 Stimmen dagegen aus SVP, FDP, CVP, EDU

Motion «Klimaschutz: Masterplan Dekarbonisierung – Ausstieg aus den fossilen Energien»

100 Stimmen dafür aus CVP, EVP, GLP, Grüne, SP, CSP, AL

71 Stimmen dagegen aus SVP, FDP, EDU



«Raum für Vertrauen  
heisst für mich, auch meine  
Erfahrung und Umsicht  
in unsere Teamarbeit  
einbringen zu können.»

Sabina Starace  
Liegenschaftsbuchhaltung



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf  
Immobilienbewirtschaftung

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

immocorner  
raum für vertrauen



## Ihr Verkaufsobjekt. Unsere Erfahrung.

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

**Ihre Immobilien. Unser Zuhause.**

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

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



## Wohneigentum in Zürich-Höngg gesucht

Als vierköpfige Familie mit zwei Jugendlichen suchen wir Wohneigentum (Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung, mindestens 4½-Zimmer) in Zürich-Höngg. Alternativ sind wir auch an Bauland interessiert. Der Erwerb von Wohneigentum ist ein von uns lange gehegter Wunsch und dient in keiner Art und Weise Spekulationszwecken.

Über eine Kontaktaufnahme würden wir uns sehr freuen via E-Mail: [traumfaenger7@gmx.ch](mailto:traumfaenger7@gmx.ch) oder Telefon: 079 903 79 17



**Die Zukunft hat  
bei uns Tradition.**

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

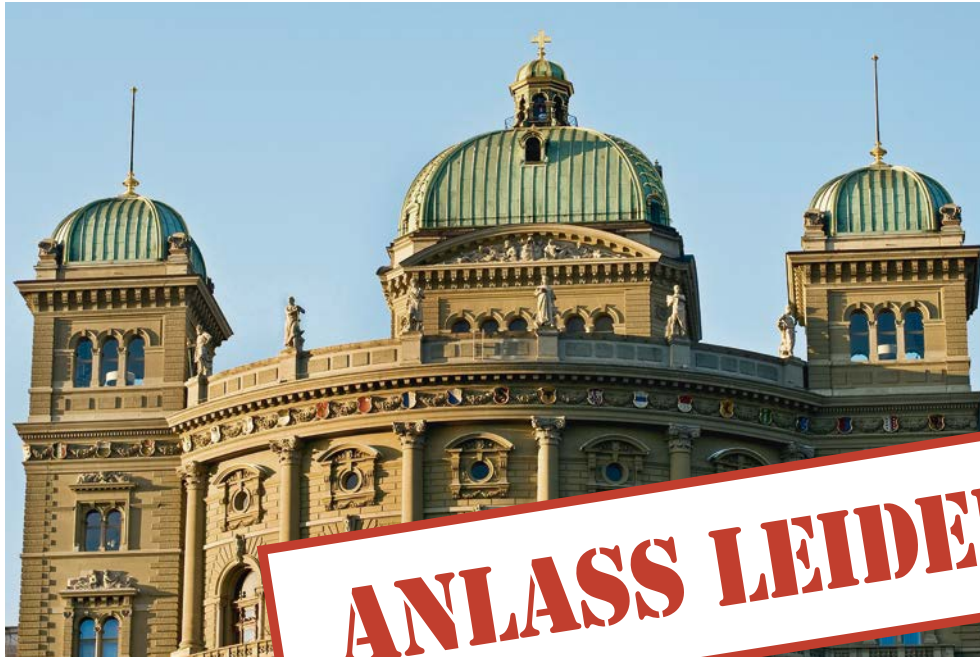


Handwerk

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



[brunner-kuechen.ch](http://brunner-kuechen.ch)  
5618 Bettwil  
056 676 70 70



AUSFLUG VOM

## 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 100.–/Nichtmitglieder CHF 200.–

Mittagessen inkl. Getränken, Stadtrundgang mit Führern von Bern Tourismus

den untenstehenden Talon. Bitte vollständig ausfüllen. Änderungen werden nach Eingang berücksichtigt.

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

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



Die Schnellfilteranlage der Wasserversorgung Zürich im Seewasserwerk Moos in Wollishofen.

Bilder: zvg

IN ZÜRICH SINKEN DIE GEBÜHREN FÜRS TRINKWASSER

## «Züri Wasser» wird noch günstiger

Der Stadtrat möchte die Grund- und Verbrauchsgebühren der Wasserversorgung für das Jahr 2021 um 15 Prozent senken. Davon profitieren Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer ebenso wie Mieterinnen und Mieter. Ein neues Gebührenmodell der Wasserversorgung mit reduzierten Tarifen soll auf Anfang 2022 eingeführt werden.

Die Qualität unseres Trinkwassers, unser «Züri Wasser», ist ausgezeichnet. Kaum ein anderes Lebensmittel unterliegt hierzulande stärkeren gesetzlichen Kontrollen wie das Wasser. Es ist nicht nur gesund und ein nachhaltiger Durstlöscher, es ist im Vergleich zu jedem anderen Getränk auch unschlagbar günstig.

Ein Mineralwasser, welches Sie beispielsweise im Grossverteiler einkaufen, kostet Sie rund 1000-mal mehr als das Hahnenwasser der Wasserversorgung der Stadt Zürich. Und erst noch kriegen Sie dieses jederzeit frisch und direkt in Ihre Wohnung geliefert.

### 15 Prozent tiefere Gebühren

Ab 2021 wird das «Züri Wasser» noch vorteilhafter. Der Stadtrat möchte das Trinkwasser in der

Stadt Zürich für alle, für Hauseigentümerinnen und -eigentümer sowie für Mieterinnen und Mieter, vergünstigen. Die Folgen der Corona-Pandemie hat auch in den privaten Haushalten Spuren

#### EIN ANLIEGEN DES HEV ZÜRICH

Albert Leiser, Direktor Hauseigentümerverband Zürich, hat zusammen mit Andreas Kirstein im Gemeinderat die Motion «Befristete Reduktion der Grundgebühren der Wasserversorgung um 50 Prozent» eingereicht, welche vom Parlament im vergangenen Januar zur Prüfung an den Stadtrat überwiesen wurde. Dieser Motion wird mit dem Vorschlag des Stadtrates in anderer Form entsprochen, die solide finanzielle Basis der Wasserversorgung bleibt intakt. Anstelle der vorgeschlagenen Senkung der Grundgebühr von 50 Prozent werden sowohl die Grund- als auch die Verbrauchsgebühren um 15 Prozent gesenkt.

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

## Begründung von Stockwerkeigentum

### Profitieren Sie von unserem Wissen und unserer Erfahrung.



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

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

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



## 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](mailto:info@blitzschutzkontrolle.ch)

Weitere Informationen erhalten sie unter [www.blitzschutzkontrolle.ch](http://www.blitzschutzkontrolle.ch)

hinterlassen. Deshalb hat der Stadtrat noch vor den Sommerferien auf meinen Antrag hin entschieden, die Grund- und Verbrauchsgebühren der Wasserversorgung befristet für 2021 auf 15 Prozent zu senken. Die Kundinnen und Kunden erhalten die Preisreduktion in Form eines Bonus.

### Ein neues Gebührenmodell

Bereits Ende 2018 hat die Wasserversorgung der Stadt Zürich mit der Neugestaltung des Gebührenmodells begonnen. Das Projekt ist bereits weit fortgeschritten, da das Thema jedoch sehr komplex ist und es zudem eine Abstimmung mit dem eidgenössischen Preisüberwacher bedarf, braucht die Umsetzung noch etwas Zeit. Diese ist nach heutigem Stand auf Anfang 2022 vorgesehen. Mit Inkrafttreten des neuen Gebührenmodells sollen die Wassergebühren langfristig um rund 15 Prozent gesenkt werden. Eine ausgewogene Finanzierung wäre somit für rund zehn Jahre gewährleistet. Sollte das neue Gebührenmodell nicht wie geplant auf Anfang 2022 in Kraft treten, kann der Stadtrat die befristete Bonusregelung um ein Jahr verlängern.

So oder so: Zürcherinnen und Zürcher werden in den kommenden Jahren jährlich rund 15 Prozent weniger für das Trinkwasser bezahlen.

### Finanziell gesunde Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Stadt Zürich existiert bereits seit 1868. Damals, vor 152 Jahren, wuchs



Michael Baumer, Stadtrat und Vorsteher des Departementes der Industriellen Betriebe.

andere entwickelt haben als ursprünglich angenommen. Die Bilanzsumme der Wasserversorgung wies per Stichtag 31. Dezember 2019 einen Wert von knapp 300 Millionen Franken aus. Der Eigenfinanzierungsgrad beträgt aktuell rund 63 Prozent.

Mit Stolz kann ich als politischer Chef der Wasserversorgung sagen, dass das Unternehmen – wie übrigens auch die restlichen Organisationseinheiten der Industriellen Betriebe, das EWZ und die VBZ – kerngesund ist. Dies dank vorsichtiger Finanzplanung, nachhaltiger Unternehmensführung und grossem Kostenbewusstsein.

### Zürcherinnen und Zürcher sollen vom Erfolg profitieren

Aufgrund dieser guten finanziellen Basis ist die Reduktion der Tarife zugunsten von Zürcherinnen und Zürchern verkraftbar. Die Wasserversorgung gehört als städtisches Unternehmen der Zürcher Bevölkerung. Sie sollen daher direkt von der gesunden Finanzlage profitieren. Die Tarifreduktion von 15 Prozent kann während einer Zeitspanne von rund 10 Jahren stabil gehalten werden, ohne dass die Gefahr besteht, die Wasserversorgung auf Kosten künftiger Generationen finanziell zu schwächen.

Dem Antrag des Stadtrates auf die Gebührenreduktion muss der Gemeinderat nach der Sommerpause noch zustimmen.

die Stadt Zürich bevölkerungsmässig rasant an, die lange dürrtige Wasserinfrastruktur wurde mit der Gründung des Unternehmens rasant verbessert. Heute steht die Wasserversorgung finanziell kerngesund da. Die Finanzlage hat sich sogar besser entwickelt als in der Planung angenommen, da sich beispielsweise die Teuerung oder die Zinssatzerhöhung anders



Das Züri Wasser kann nicht nur zu Hause, sondern auch an den rund 2000 Brunnen in der ganzen Stadt genossen werden.

## Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten  
Brandschutz  
Leichtbauwände  
Isolationen

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

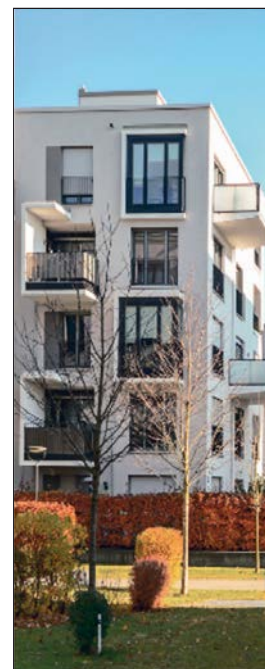


## GROB METALLBAU AG

SCHLOSSEREI • BLECHBEARBEITUNG • KUNSTSCHMIEDE

...dä Schlosser vo Züri!

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



## 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

### OE CASA Verwaltung GmbH

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

**oecasa** 



ALPHA PLAN AG



**Hauswartung von AlphaPlan.** Ihr bester Plan für den perfekten Unterhalt von Liegenschaften.

reinigen  
 jäten **technik** melden  
 rasenmähen reparieren  
 unterhalten kontrollieren auswechseln  
 laubrechen

Jetzt mit Online-Preisberater.  
 In kurzer Zeit zu einem Richtpreis für Ihre Liegenschaft.

Basel

Winterthur

St. Gallen

Dietikon

Zürich

Zug

0848 90 1000

www.alphaplan.ch

Bern

Hauswartung | Reinigung | Kundengärtnerei | Handwerkerteam

Bild: AdobeStock



GEWITTER HABEN ES IN SICH

## Blitze: So können Sie sich schützen

Bis zu 150 000 Blitze schlagen pro Jahr in der Schweiz ein – besonders häufig im Gebirge. In einem Haus kann allein schon ein indirekter Blitzeinschlag elektrische Geräte oder die Heizungssteuerung massiv stören, ein direkter Einschlag sogar ein Gebäude in Brand setzen.

In der Schweiz gehen jährlich rund 150 000 Blitze nieder. Am meisten schlagen sie dabei auf Berggipfeln und im Kanton Tessin ein. An den Einschlagstellen werden Temperaturen von bis zu 30 000 Grad Celsius erreicht. Laut der Beratungsstelle für Brandverhütung (BfB) treffen rund 10 000 Blitze Gebäude. Ein direkter Blitzeinschlag kann grosse Schäden verursachen

und schlimmstenfalls ein Gebäude in Brand setzen. Es ist jedoch äusserst selten, dass ein Blitz einen Menschen trifft.

### Blitzableiter schützen

Durch Blitzschutzanlagen können Gebäude vor grösseren Schäden sowie Personen im Gebäude geschützt werden. Der Einbau einer solchen An-

lage ist nur für speziell gefährdete Bauten vorgeschrieben, dennoch empfiehlt die BfB eine generelle Installation.

Ein Blitzableiter besteht aus einem zugespitzten Metallstab. Dieser ist mit einem Kupferdraht verbunden, welcher an der Aussen-seite des Gebäudes mit einer im Erdboden vergrabenen Bodenplatte verbunden ist. Schlägt der Blitz in den Metallstab ein, so sucht der Blitz den kürzesten und am besten leitenden Weg, welcher ihn über den Kupferdraht ins Erdreich führt. In Gebäuden mit Blitzableitern ist man also grundsätzlich sicher.

#### Gebäude ohne Blitzableiter

Bei Gebäuden ohne Blitzschutz empfiehlt die BfB im Falle eines Gewitters alle Stecker auszuziehen oder mit einem Überspannungsschutz zu versehen. Ebenso sollte man metallene Gegenstände wie Leitungen, elektrische Installa-

tionen und Antennen während eines Gewitters möglichst nicht berühren. Duschen und Baden sollte man während eines Gewitters ebenfalls unterlassen. In der Mitte eines Raumes ist man vor einem möglichen Blitzeingeschlag am sichersten geschützt.

Weiteren Schutz bieten eine Autokabine, Züge oder ein Campingwagen. Die geschlossene Metallkarosserie leitet bei einem Blitzschlag den Blitz um den Innenraum herum in den Erdboden ab.

Fahrräder, Mobiltelefone und Treppengeländer ziehen den Blitz nicht direkt an, wenn er aber einschlägt, so leitet das Metall den Strom besonders gut.

#### Blitz wählt immer den höchsten Punkt

Die Wahrscheinlichkeit, von einem Blitz getroffen zu werden, ist sehr gering. Trotzdem gibt es einige wichtige Faustregeln:

## Tipps für das 1. August-Feuerwerk

- Bewahren Sie das Feuerwerk an einem kühlen, trockenen und vor Kindern gut geschützten Ort auf.
  - Rauchen Sie niemals in der Nähe eines Feuerwerks.
  - Das Abbrennen von Feuerwerkskörpern in unmittelbarer Nähe von Menschen ist verboten.
  - Schliessen Sie am Festtag Dachluken, Fenster und Türen. Zünden Sie Feuerwerk mit genügend Sicherheitsabstand von Menschen und Tieren, Gebäuden und Waldrändern.
  - Zünden Sie Feuerwerk aus stabilen Abschussvorrichtungen. Raketen nicht in die Erde stecken oder aus Flaschen abschiessen, da sie keine stabile Grundlage bieten und kippen können.
  - Wenn eine Rakete nicht richtig gezündet hat, niemals ein zweites Mal anzünden.
  - Blindgängern sollte man sich frühestens nach zehn Minuten nähern.
  - Feuerwerksreste nicht sofort und nicht in einem Abfalleimer entsorgen. Erst nach zwei Stunden in einem feuerfesten Behälter drei Tage aufbewahren und erst dann entsorgen.
  - Feuerwerkskörper können lebensgefährlich sein. Durch fehlgeleitete oder spät zündende Feuerwerkskörper verletzen sich in der Schweiz durchschnittlich rund 105 erwachsene Personen pro Jahr.
  - Löschdecke, Feuerlöscher, Sand oder Wassereimer in Griffnähe bereithalten.
  - Informieren Sie sich vorab, in welchen Kantonen aufgrund von Trockenheit ein absolutes Feuerverbot herrscht.
  - Nehmen Sie bitte Rücksicht auf Haustiere. Gerade für Hunde sind Böller und Feuerwerke äusserst stressig.
- Grundsätzlich geht es den Vierbeinern am besten, wenn sie weit weg vom Feuerwerk ihren 1. August verbringen können.



Ein Blitzableiter ist per Kupferdraht mit einer im Erdboden vergrabenen Bodenplatte verbunden.

Bild: AdobeStock

beispielsweise einen Graben oder eine Mulde, und sich dann am besten mit geschlossenen Beinen hinsetzen, die Arme um die Beine legen und den Kopf einziehen. Hinlegen sollte man sich nicht, um möglichst wenig Kontakt mit dem Boden zu haben. Was wir schon immer wussten: Bei Gewitter nicht unter einen Baum stellen. Ebenso sind Türme oder hohe Bauwerke zu meiden.

Eine weitere wichtige Faustregel besagt: Wenn man Donner wahrnimmt, so ist das Gewitter weniger als zehn Kilometer entfernt. Ist die Zeitspanne zwischen Donner und Blitz weniger als zehn Sekunden, so kann ein Blitzschlag jederzeit erfolgen. Dann besteht Lebensgefahr!

#### Gewitter im Gebirge

Wird man beim Wandern von einem Gewitter überrascht, gelten weitere Faustregeln:

Übliche Wandergegenstände wie Pickel, Wanderstöcke, Steigeisen oder Regenschirme können Blitze anziehen. Man sollte diese mehrere Meter entfernt unter einem Felsvorsprung deponieren. Zu meiden sind Gipfel, Grate und Kuppen, ebenso Bäume, Seilbahnmasten oder Stahlseile. Gefahr geht auch von Erdströmen aus, welche sich in der Umgebung des Blitzeinschlags entlang der Erdoberfläche ausbreiten. Darum sollte man von allen Gegenständen mindestens zwei Meter Abstand halten.

Zelte und offene Unterstände sind leider nicht sicher vor Blitzschlag. Unterkünfte mit geschlossenen Fenstern und Türen hingegen schon. Relativ geschützt ist man auch in grossen Höhlen.

Bevor man eine Tour in die Berge plant, lohnt sich ein Blick auf eine Wetter-App. Diese am besten gleich auf dem Handy installieren, zum Beispiel die kostenlose Wetter-App Wetteralarm.ch. (rcv)

Der Blitz sucht sich immer den höchsten Punkt. Wer im oder nahe am Wasser ist, sollte dieses also schnellstmöglich verlassen. Auch auf offenem Gelände gilt der Grundsatz, nie den höchsten Punkt zu bilden. Wer auf freiem Feld ist und vom Gewitter überrascht wird, sollte sich einen möglichst niedrigen Punkt suchen,



Wie stehts um Ihre Blitzschutzanlage?



Beratung + Kontrollen

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

Wir verkaufen Ihre Immobilie  
in und um Zürich.



Spalinger & Partner Immobilien  
Wir öffnen Türen



Pascale Braun Claudia Spalinger Gioia Carlucci

Wir öffnen Ihnen die Türen,  
arbeiten diskret und freuen uns  
auf Ihre Kontaktaufnahme

044 281 93 93  
[mail@spalingerimmobilien.ch](mailto:mail@spalingerimmobilien.ch)  
[www.spalingerimmobilien.ch](http://www.spalingerimmobilien.ch)

Anlageimmobilien und  
Wohneigentum

**Hauptsitz**  
Dufourstrasse 155, 8008 Zürich  
**Filiale Goldküste**  
Seestrasse 171, 8704 Herrliberg



## BADEWANNENTÜREN VARIODOOR

Einbau in jede bestehende Badewanne möglich

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



Magickbad Schenker GmbH Luzern, Tel. 079 642 86 72  
[www.magickbad-schenker.ch](http://www.magickbad-schenker.ch) / [info@magickbad-schenker.ch](mailto:info@magickbad-schenker.ch)

## Wasser/Feuchtigkeit im Haus?

Wir helfen Ihnen – seit über  JAHREN

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

HÜRLIMANN  
BAUTENSCHUTZ AG

Gruppe:

AH PLAN GmbH  
EXPERTISEN + PLANUNG + VERTRETUNGEN

HÜRLIMANN  
IMMO AG

HÜRLIMANN  
RAUTEAG

Tel. 052 346 26 26, Kempptalstrasse 124, CH-8308 Illnau, [www.huerlimann-bautenschutz.ch](http://www.huerlimann-bautenschutz.ch)

# Mit Regalen Räume gestalten

Mit den richtigen Regalen und Sideboards verpasst man den eigenen vier Wänden gekonnt einen neuen Look. Ausserdem schaffen die formschönen Möbel Stauraum und sorgen für frischen Wind in der Raumgestaltung

Redaktion: Wohnrevue



## MONTANA

«Montana Mini», entworfen von Peter J. Lassen, ist eine Serie mit vielseitigen und praktischen Aufbewahrungselementen. Die quadratischen Module sind in drei Varianten (offen, geschlossen und mit Regalböden sowie -wänden) sowie in zehn Farben erhältlich. Grösse: 35 × 35 × 25 cm. [montanafurniture.com](http://montanafurniture.com)



## KETTNAKER

Die Möbelsysteme der deutschen Firma, die heuer ihr 150-jähriges Bestehen feiert, gibt es in einer neuen Farbe: Ozeanblau. Die trendige Farbe der Lackoberfläche und die Schlichtheit des Designs machen dieses Sideboard aus der Kollektion «Soma» zu einem wahren Hingucker. [kettmaker.com](http://kettmaker.com)

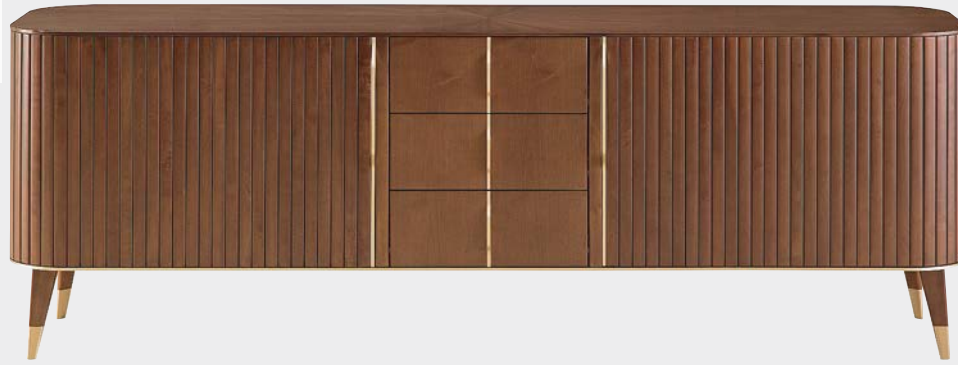


## HÜLSTA

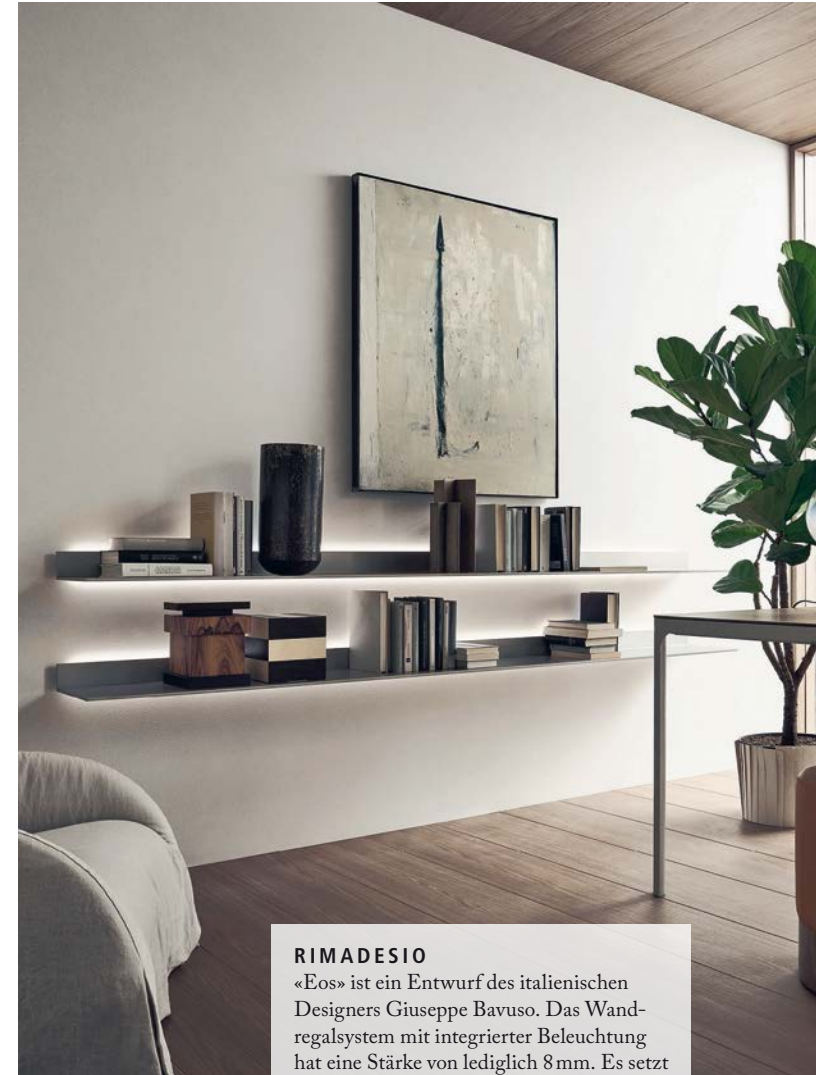
Das Wohnprogramm «Neo» sorgt für ein edles Ambiente. Die einzelnen Module sind offen beziehungsweise mit Türen, Klappen oder Schubladen versehen und in Lack, Hochglanz oder warmen Holzönen erhältlich. Verfügbar in verschiedenen Breiten (bis zu 246,4 cm) und mit Extras (z. B. mit integrierter Beleuchtung). [huelsta.com](http://huelsta.com)

**ROCHE BOBOIS**

«Eden-Rock» weckt Nostalgiegefühle. Die Anrichte ist aus gebeiztem Kirschholz und hat Füße aus Messing. Die Lamellen verleihen dem Möbel, in dem zwei verstellbare Einlegeböden integriert sind, eine besondere Optik. Design: Sacha Lakic. roche-bobois.com

**ALPNACH NORM**

Das Sideboard «An+» kann nach individuellen Wünschen geplant werden, sowohl bezüglich Form als auch hinsichtlich Materialien und Farben. Das abgebildete Möbel besteht aus Melaminharz und verfügt über reichlich Stauraum. alpnachnorm.ch

**RIMADESIO**

«Eos» ist ein Entwurf des italienischen Designers Giuseppe Bavuso. Das Wandregalsystem mit integrierter Beleuchtung hat eine Stärke von lediglich 8 mm. Es setzt sich aus einem Aluminiumrahmen sowie einer lackierten Glasplatte zusammen und ist in verschiedenen Breiten verfügbar. rimadesio.it

## 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.

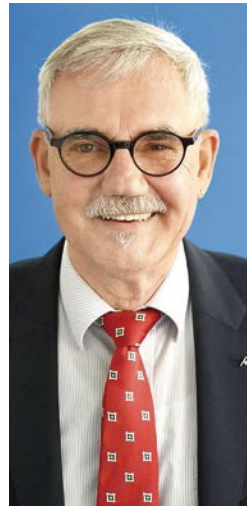
Welches sind die Besonderheiten dieser Eigentumsform? Auf was ist vor und nach dem Erwerb zu achten? Welche Rolle spielen die Eigentümergemeinschaft und die Verwaltung?

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 Seminarabend und unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

☛ In der Pause wird ein kleiner Imbiss offeriert!

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

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

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

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

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

# Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Zürich-Seebach

## Wohnung mit Weitsicht

Die 3½-Zimmer-Wohnung im 3. OG (oberstes Geschoss, Lift auf den Zwischengeschossen) befindet sich an ruhiger und sonniger Lage in einem schönen Quartier in Zürich-Nord. Aussicht vom gedeckten Balkon, Wohnfläche ca. 70,4 m<sup>2</sup>, Waschturm im Bad, Kellerabteil im UG.

Verhandlungspreis: CHF 540 000.– inkl. Autoeinstellplatz in UN-Garage



Zürich-Wiedikon

## Bauland mit bestehendem Wohnhaus

In einer verkehrsberuhigten Quartierstrasse gelegen, Nähe Kalkbreite und Bahnhof Wiedikon. 272 m<sup>2</sup> Grundstück mit bestehendem Wohnhaus (Einzelzimmer, sep. Küchen und Nasszellen im 1. bis 3. OG sowie Restaurant im EG), Baujahr 1889, BZO: QIII/5a (5 Vollgeschosse, 2 Dachgeschosse, 1 Untergeschoss, max. Gebäudehöhe 18 m, Firsthöhe 5 m). Verhandlungspreis: CHF 3 500 000.–.

### Bewährte Werte!

Die Bewertung wie auch der Verkauf einer Immobilie basieren beide auf umfassendem Wissen und langjähriger Erfahrung. Die Fachleute des HEV Zürich verfügen über beides.

Möchten Sie mehr über den Wert Ihrer Immobilie wissen oder spielen Sie mit dem Gedanken, Ihre Immobilie zu verkaufen?

**Zögern Sie nicht, rufen Sie uns an. Unsere Fachleute sind für Sie da.**

Telefon Bewertung 044 487 17 21, Telefon Verkauf 044 487 17 59

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

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



## MIETRECHT

# Irrtum über die gemietete Wohnfläche

## Was gilt, wenn die Angaben der Wohnfläche von der tatsächlichen und dem damit verbundenen Mietzins abweichen?

Ein Vermieter in Genf hatte die Fläche von zwei nahezu identischen und zeitgleich vermieteten Wohnungen verwechselt. So wies die grössere Wohnung statt der angegebenen Fläche von 107 m<sup>2</sup> tatsächliche 113 m<sup>2</sup> auf und die kleinere Wohnung anstelle einer deklarierten Fläche von 113 m<sup>2</sup> nur 108,3 m<sup>2</sup>, was für letzteres Mietobjekt eine Minderfläche von 4,15 Prozent ausmacht. Die Mieter dieser Wohnung berufen sich auf einen wesentlichen Irrtum und beantragten eine Mietzinsreduktion sowie die Zurückerstattung der zu viel bezahlten Mietzinse rückwirkend ab Mietantritt.

Das Bundesgericht bejahte den wesentlichen Irrtum, befand den Mietvertrag als teilweise ungültig und senkte den Mietzins proportional zur geringeren Fläche. Bis anhin bejahte die bundesgerichtliche Rechtsprechung das Vorliegen eines wesentlichen Grundlagenirrtums erst ab einer Minderflächenabweichung von 8 Prozent.

Mit dieser neuen Entscheidung verschärft das Bundesgericht nun seine Praxis zu Lasten des Hauseigentümers: Wird bei einer Mietwohnung die Wohnfläche fehlerhaft angegeben, kann ausnahmsweise bereits bei einer Differenz von rund 4 Prozent ein wesentlicher Irrtum vorliegen, wobei für die Beurteilung jeweils die Umstände des Einzelfalles massgeblich bleiben.

Am Rande sei angemerkt, dass die Messweise der Flächen mietrechtlich nicht genau definiert ist und bei der Definition der Messweise und der Zusicherung einer bestimmten Mietfläche besondere Vorsicht geboten ist.

### Bundesgerichtsentscheid:

BGer 4A\_108/2019 vom 22 Januar 2020



**Tiziano Winiger**

Lic. iur. MAS REM ZFH  
Telefonische Rechtsberatung  
HEV Zürich

**ELEKTRO  
COMPAGNONI**

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

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



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

WANN IST DIE MÄNGELRÜGE VERWIRKT?

## «Sofort» rügen!

«Unser Mieter kündigte das Mietverhältnis ordentlich per Ende September. In einem späteren Schreiben teilte er uns mit, dass er das Mietobjekt bereits per Ende Juli abgeben könne. Daraufhin schlugen wir ihm einige Rückgabetermine ab Mitte Juli vor. Zu unserem Erstaunen erhielten wir heute Freitag, 22. Mai 2020, per Einschreiben die Hausschlüssel. Bis wann haben wir dem Mieter mittels Rückgabeprotokoll zu melden, für welche Mängel er haftbar ist?»

Der Vermieter muss die Mietsache bei der Rückgabe umfassend (klar, Präzis und detailliert) prüfen und allfällige Mängel dem Mieter «sofort» (in den nach der Rückgabe folgenden Werktagen) melden.

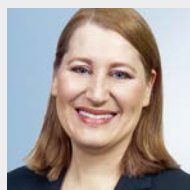
Das in Art. 264 OR statuierte Recht des Mieters, das Mietobjekt vorzeitig zurückzugeben, begründet eine Obliegenheit des Vermieters, das Mietobjekt zurückzunehmen. Dies hat zur Folge,

dass das Mietobjekt mit Rückgabe der Schlüssel (auch bei unvollständigem Schlüsselsatz) als zurückgegeben gilt, selbst wenn der Vermieter die Mietsache nicht annimmt.

Gemäss Lehre und Rechtsprechung sind Mängelrügen, die **innerhalb von fünf Werktagen nach Rückgabe der Mietsache** erfolgen, in der Regel noch rechtzeitig («HAP-Immobiliarmietrecht/Schwaninger, Randziffer 10.136; Zehnder, Mängelrüge; anderer Meinung Higi, Zürcher Kommentar, Note 33, der «in der Regel» **eine Frist von zwei bis drei Werktagen als angemessen erachtet**; ebenso KGer Waadt im Urteil vom 16. Juni 2010, in: Mietrechtspraxis 1/12, Seite 52»).

### Antwort

Die sofortige Rüge nach Rückgabe bedeutet, dass diese, wenn Sie ganz sicher gehen möchten, innert 2–3 Werktagen zu erfolgen hat. Wir empfehlen Ihnen, da die Schlüsselrückgabe durch den Mieter am Freitag, 22. Mai 2020 erfolgte, die Mängelrüge bis spätestens Mittwoch, 27. Mai 2020, aus Beweisgründen schriftlich mit eingeschriebener Post, aufzugeben. Warten Sie mit Ihrer Rüge zu lange, riskieren Sie den Einwand Ihres Mieters, dass der Mangel nach seinem Auszug bzw. Rückgabe des Mietobjektes eingetreten ist.



Anita Lankau

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



### Gastgewerbe-Immobilien



Liegenschaftsbewertungen | Mietverträge  
Mietzinsgutachten | Vermietung und Verkauf  
Betriebsübergabe

Mit unserem Wissen und unserer Erfahrung helfen wir Ihnen bei der Immobilienbewertung oder einer Mietzinsberechnung. Beim Verkauf oder Vermietung einer Liegenschaft profitieren Sie von unserem weiten Netzwerk. Wir begleiten Sie anschliessend bei der Betriebsübergabe oder Erstellung von Mietverträgen.

Dank Nähe und Kompetenz erleichtern wir Ihren Alltag. Mit unserer langjährigen Erfahrung in Treuhand, Steuern, Prüfung und Beratung unterstützen wir Ihren Erfolg. **Das macht uns seit 1921 zur Nummer 1** in der Schweiz für Restauration und Hotellerie.

Unternehmensberatung Gastroconsult AG

Blumenfeldstrasse 20  
8046 Zürich  
Telefon 044 377 54 44  
zuerich@gastroconsult.ch

Gastroconsult  
nahe. kompetent.



## 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.



## MIETRECHT

# Wer bezahlt den Weiss-Anstrich der farbigen Wände?

«Meine Mieterin ist nach zehn Jahren Mietdauer ausgezogen. Alle Wände wurden bei ihrem Einzug neu weiss gestrichen. Ohne mich zu fragen, hat sie während der Mietdauer eine Wand im Wohnzimmer in kräftigem Dunkelblau und eine im Schlafzimmer in blassem Gelb gestrichen. Mir gefällt beides nicht. Sie meint, sie schulde mir nichts, da die Lebensdauer abgelaufen sei. Kann ich ihr die Malerkosten in Rechnung stellen?»

Der Mieter muss das Mietobjekt in dem Zustand zurückgeben, der sich aus dem vertragsgemässen Verbrauch ergibt (Art. 267 Abs. 1 OR), das heisst im gleichen Zustand, in dem er sie übernommen hat, zuzüglich der Spuren der normalen Abnutzung. Zudem darf ein Mieter Erneuerungen und Änderungen an der Mietsache nur vornehmen, wenn er vorher die schriftliche Zustimmung des Vermieters eingeholt hat (Art. 260a Abs. 1 OR).

Da die Mieterin die beiden Wände ohne Zustimmung des Vermieters farbig gestrichen hat, kann der Vermieter grundsätzlich verlangen, dass der ursprüngliche Zustand durch einen Fachmann wieder hergestellt wird auf Kosten der Mieterin.

## Berücksichtigung der Lebensdauer

Eine solche Farbveränderung wird in der Praxis als übermässige Abnutzung des Mietobjektes durch den Mieter angesehen. Die Mieterin muss für den neuen Weiss-Anstrich nur im Umfang des noch nicht amortisierten Teils der Lebens-

dauer bezahlen. Für einen gewöhnlichen Wandanstrich beträgt diese Lebensdauer gemäss paritätischer Lebensdauertabelle acht Jahre.

Im vorliegenden Fall bedeutet das, dass nach zehn Jahren Mietdauer die Lebensdauer des Wandanstrichs abgelaufen ist und die Vermieterschaft die Kosten des weissen Anstrichs zu übernehmen hat.

## Mehraufwand zu Lasten Mieter

Nach Ablauf der jeweiligen Lebensdauer kann der ausziehende Mieter nur noch haftbar gemacht werden, wenn dieser die Mieträume ausserordentlich stark beansprucht hat und deshalb zusätzliche Arbeiten nötig werden.

Bei einer kräftigen Farbe wie z.B. Dunkelblau ist in der Regel ein oder mehrere zusätzliche Anstriche oder eine spezielle Grundierung nötig. Ebenso ist bei einer verrauchten Wohnung mit Nikotinschäden an den Wänden ein zusätzlicher Antinikotinabrieb (Nikotinsperre) nötig. Selbst

wenn der Mieter die Wände eigenhändig weiss gestrichen hat, aber mit einer falschen Farbe betreffend Qualität oder Zusammensetzung, kann es sein, dass zusätzlicher Aufwand nötig wird.

Ob bei der blassgelben Wand ein zusätzlicher deckender Anstrich nötig ist, muss der Fachmann/Maler entscheiden. Für den Sonderaufwand wie zusätzliche Anstriche oder Nikotinsperre ist der Mieter vollumfänglich haftbar, auch wenn die Lebensdauer des «normalen» Weiss-Anstrichs abgelaufen ist. Es ist daher wichtig, dass der Maler die Rechnung detailliert erstellt und den Mehraufwand (zusätzlicher Arbeitsaufwand und zusätzliches Material), der aufgrund des Verschuldens des Mieters anfällt, separat ausscheidet.

Im vorliegenden Fall haftet die Mieterin also zu hundert Prozent für den Mehraufwand bei den farbigen Wänden.

## Rückgabeprotokoll und Mängelrüge

Wichtig ist, im Rückgabeprotokoll nicht nur eine Bestandesaufnahme der Mängel aufzulisten, sondern eine Mängelrüge auszusprechen. Daher ist

ausdrücklich festzuhalten, dass die Mieterin für den Mehraufwand der Instandstellung der farbigen Wände vollumfänglich haftbar gemacht wird. Das Protokoll sollte von der Mieterin unterzeichnet werden. Wenn sie die Unterschrift verweigert oder bei der Abnahme gar nicht anwesend ist, muss ihr das Protokoll mit der Mängelrüge unverzüglich, spätestens innert zwei bis drei Tagen eingeschrieben an die neue Adresse oder, falls nicht bekannt, an die alte Adresse zugestellt werden. Nur so kann der Vermieter seinen Schadenersatzanspruch dann später auch gerichtlich geltend machen (Art. 267a OR).



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



**Wir bringen Holz in Form**  
Handwerk mit Tradition

Baltensperger AG Zürichstrasse 1 8180 Bülach  
T 044 872 52 72 www.baltensperger-ag.ch



**FLEXO**  
Innovative Handlauf-Systeme

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

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



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

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

**pwg.ch**

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



# Ist Ihr Flachdach noch dicht?

Ein vernachlässigtes Flachdach birgt ein enormes Schadenspotenzial für das gesamte Gebäude. Denn Niederschläge, Sonneneinstrahlung und Stauwasser beanspruchen jede Dachoberfläche, insbesondere Flachdächer. Trotzdem bleiben die von der SIA empfohlenen regelmässigen Kontrollen und Unterhaltmassnahmen meistens aus. Und ist das Flachdach in der Folge einmal undicht, wird von vielen Sanierungsfirmen oft nur die Lösung einer Totalsanierung angeboten.

## Totalsanierungen sind nicht immer zwingend notwendig

Wir begutachten jedes Flachdach unter Berücksichtigung des Kundenwunsches und der finanziellen Möglichkeiten. Wir unterbreiten innovative und wirtschaftliche Vorschläge für eine Teilsanierung oder automatische Feuchteüberwachung – zum Schutz und für den Werterhalt Ihrer Liegenschaft.

Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für Sanierungsarbeiten am Flachdach – seit bald 50 Jahren. Nehmen Sie jetzt mit uns Kontakt auf:

### HAGMANIT Dachabdichtungen AG

Engelbergerstrasse 41, 6390 Engelberg

Tel. 041 637 08 03, info@hagmanit.ch, [www.hagmanit.ch](http://www.hagmanit.ch)

## HAGMANIT

...wir machen Dächer dicht

## Verstopft?

*Geb. Steiner AG*

Birmensdorferstrasse 15, 8902 Urdorf  
steiner1.ch

- Rohr- und Kanalreinigung, Kanalfertigen
- Transporte
- Entsorgungen

Tel. 044 734 37 76

24  
Stunden  
Service

Steiner  
hilft  
sofort!



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

WENIGE PLÄTZE FREI

SEMINAR

## «Die Wohnungsabnahme»

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

### Themen des Seminars

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

**Standard-Wohnungsabnahme:** Vorbereitung ■ Durchführung

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

**Optik des Malers:** Nikotin-/Feuchtigkeitsschäden

■ Preiskalkulation/Schätzung ■ Malerkosten ■ Wann ausbessern,  
wann ganz neu streichen?

### Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung

Erstellung ■ Durchsetzung ■ Auflösung des Kautionskontos

Änderungen vorbehalten

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

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

## MIETRECHT

# Mietvertragsgestaltung: Keine Chancen verschenken

**Das Mietrecht ist in den Art. 253 ff. des schweizerischen Obligationenrechts (OR) geregelt. Nicht alle Vorschriften sind zwingend. Daher bleibt den Parteien Raum zur vertraglichen Gestaltung. Diesen gilt es zu nutzen und den eigenen Bedürfnissen anzupassen. Ansonsten gelten die Regeln des Gesetzes. Nachfolgend wird auf einige solche Punkte eingegangen.**

## Depot

Nach Art. 257e OR dient das Depot, auch Mieterkaution genannt, als Sicherheit für Forderungen gegen den Mieter aus dem Mietverhältnis wie z.B. übermässige Abnutzung oder Schäden am Mietobjekt. Ein solches ist nur geschuldet, wenn dies vertraglich vereinbart worden ist. Der Vermieter darf das Kreditinstitut bestimmen, bei dem die Sicherheit zu hinterlegen ist. Dies wäre bereits im Mietvertrag entsprechend zu vermerken.

## Benützungart/Zweck

Es empfiehlt sich, den jeweiligen Verwendungszweck so genau wie möglich zu umschreiben. Beispielsweise sollte bei Mietwohnungen explizit vereinbart werden, dass das Mietobjekt zu Wohnzwecken vermietet ist. Auch bei Geschäftsmietverträgen ist es meist hilfreich, die Benützungart klar zu definieren. Selbst bei Parkplätzen kann es, um negative Immissionen von einem vor der Fassade einer Erdgeschosswohnung befindlichen Parkplatz, z.B. durch einen SUV oder ein Wohnmobil und zur Vermeidung damit möglicherweise verbundenen Umtrieben, sinnvoll sein, festzuhalten, was genau darauf geparkt werden darf.

## Anzahl Personen

Eine Überbelegung eines Mietobjektes liegt unseres Erachtens nach der Faustregel (HEV 03/16, S. 54) erst dann vor, wenn die «Formel» Anzahl Personen plus eins überschritten ist. Möchte man versuchen, die Anzahl Personen unter diesen Wert zu beschränken, weil es sich beispielsweise

um ein ringhöriges Haus handelt, muss vor die Anzahl Personen mindestens ein «maximal» gesetzt werden. Wobei der Verhältnismässigkeit im Einzelfall Rechnung zu tragen ist.

## Kündigungsfristen und -termine

Die Kündigungsfristen und -termine können vertraglich gewählt werden. Wird dies unterlassen, gelten die gesetzlich vorgesehenen Mindestfristen bei Wohnräumlichkeiten drei Monate und bei Geschäftsräumlichkeiten sechs Monate.

Wenn keine Kündigungstermine vereinbart worden sind, gelten die ortsüblichen Kündigungstermine. In der Stadt Zürich sowie in den Bezirken Dietikon und Affoltern sind dies Ende März und Ende September. In anderen Bezirken des Kantons Zürich kommt Ende Juni als zusätzlicher ortsüblicher Kündigungstermin hinzu.

## Nebenkosten

Nebenkosten sind gemäss Gesetz nur dann geschuldet, wenn sie separat zusätzlich, abschliessend und klar aufgeführt sind und es für den Mieter verständlich ist, wofür genau er zusätzlich zur Nettomiete zu bezahlen hat.

Wenn der Vermieter möchte, dass der Mieter für die Nebenkosten wie Heizung, Warm-/Frisch-/Schmutzwasser, Allgemenstrom, Kehricht, Treppenhausreinigung, Hauswartung, Garten- und Umgebungspflege, Schneeräumung und Ähnliches aufkommen muss, hat er vertraglich nachweisbar jede dieser Positionen separat mit dem Mieter zu vereinbaren. Bei Formularverträ-

gen ist es daher besonders wichtig, dass diejenigen Positionen, für die der Mieter aufkommen soll, klar gekennzeichnet und gewählt sind und diejenigen, welche vom Vermieter nicht einverlangt werden können (z.B. weil kein Lift besteht) oder wollen, unmissverständlich gestrichen werden.

Weiter besteht die Möglichkeit zu wählen, ob die jeweilige Position a conto – unter Vorauszahlung mit Abrechnung – oder pauschal einverlangt werden soll. Geht das vergessen, gilt die Vermutung, dass die Nebenkostenposition a conto nach Verbrauch vereinbart worden ist.

## Berechnungsgrundlagen

Unter diesem Titel kann beispielsweise die Basis des Landesindex für Konsumentenpreise gewählt werden.

## Vorbehalt

Wird nicht der zulässige Mietzins einverlangt, sondern ein tieferer Betrag und möchte der Vermieter zu einem späteren Zeitpunkt diesen Differenzbetrag einverlangen können, ist der genaue Betrag oder der Prozentsatz aufzuführen und zu begründen. Beispielsweise könnte eine bereits vorgenommene wertvermehrende Investition noch nicht auf den Mietzins überwältigt werden wollen, weshalb der genaue Betrag und diese Begründung im Mietvertrag zu vereinbaren sind, damit der Vermieter zu einem späteren Zeitpunkt diesen Vorbehalt auflösen kann. Eine Anfechtung

des Vorbehaltes ist erst bei der Geltendmachung desselben möglich.

## Besondere Vereinbarungen

Spezielle Bedürfnisse können unter dieser Kategorie vereinbart werden, sofern sie (teil-)zwingendem Recht nicht widersprechen.

## Wichtig

Es ist absolut zentral, den Mietvertrag auch da, wo Spielraum für individuelle Vertragsgestaltungen gegeben ist, korrekt und klar abzufassen und, falls Formularverträge benutzt werden, diese richtig auszufüllen. Ein einmal falsch resp. suboptimal ausgefüllter Mietvertrag lässt sich ohne nachteilige ökonomische Folgen für den Vermieter kaum mehr berichtigen.

*Wenn Sie ungeübt oder unsicher sind, fragen Sie besser vorab bei unserer Rechtsabteilung nach und lassen sich beraten: 044 487 17 11 (Sekretariat), recht@hev-zuerich.ch*



**Sandra Heinemann**

Lic. iur.  
Rechtsberatung/Prozessführung  
HEV Zürich

## FLÜCKIGER & CORVAGLIA

Immobilien



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

Zürich – Wallisellen – Tel. +41 44 262 36 00 – [www.flueckigercorvaglia.ch](http://www.flueckigercorvaglia.ch)

## SACHENRECHT

# Dienstbarkeiten: Wenn der Fussweg zur Autobahn wird

«Unser Grundstück ist mit einem Fuss- und Fahrwegrecht belastet, damit der Eigentümer des Einfamilienhauses neben uns zu seinem Grundstück zufahren kann. Nun haben wir erfahren, dass das Grundstück verkauft wurde an einen Investor und dort zwei Mehrfamilienhäuser geplant sind. Wir befürchten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Wie ist hier die Rechtslage?»

## Grundsätzliches

Bei Dienstbarkeiten gibt es ein belastetes und ein berechtigtes Grundstück. Der belastete Grundeigentümer muss somit dem Berechtigten erlauben, sein Grundstück zur Durchfahrt zu benutzen (Fahrwegrecht). Er seinerseits darf nichts unternehmen, den Berechtigten bei der Ausübung der Dienstbarkeit zu behindern oder dies

zu erschweren (Art. 737 ZGB), wie etwa das Anbringen einer Barriere, die Wegbenutzer zum Anhalten zwingt.

## Inhalt und Umfang

Grundsätzlich gilt nach dem Gesetz für die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten, dass, wenn sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrag deutlich ergeben, dieser für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend ist. In diesem Rahmen kann sich der Inhalt auch aus dem Erwerbsgrund oder der Art ergeben, wie diese während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt wurde (Art. 738 ZGB).

Im hier angesprochenen Fall ist der Inhalt und Zweck der Dienstbarkeit klar definiert als Fuss- und Fahrwegrecht. Das heisst, die Berechtigten dürfen über das Grundstück gehen oder fahren. Wie oft, mit welchen Fahrzeugen, wie schnell etc. ist im Detail hier und wohl üblicherweise nicht definiert (ungemessen). Sicher ist jedoch, dass der Weg oder die Strasse nicht zweckentfremdet werden darf: So dürfte sie nicht etwa als Parkplatz benutzt werden.

## Mehrbelastung

Der Berechtigte darf die Dienstbarkeit zwar nur schonend, doch im Rahmen des Umfangs voll und unangefochten nutzen (Art. 737 ZGB). Entsprechend wird (als Gegenstück) eine Mehrbelastung aufgrund veränderter Bedürfnisse des berechtigten Grundstücks ausgeschlossen (Art. 739 ZGB). Es muss dies im Rahmen des ursprünglichen Zweckes geprüft werden. Zum Beispiel wenn der Berechtigte Land dazukaufte, kann die

Dienstbarkeit nur auf das vereinigte Grundstück übertragen werden, wenn der belastete Eigentümer zustimmt.

Natürlich hat der Berechtigte grundsätzlich das Recht, sein Grundstück zu ändern, entscheidend ist, ob dadurch eine derartige Mehrbelastung entsteht, welche untersagt ist. Auch gilt die Zustimmung des Belasteten zur Änderung (z. B. Bauvorhaben) noch nicht als Akzeptanz der Mehrbelastung. So ist beispielsweise die Umnutzung von Geschäfts- zu Wohnraum zwar eine Änderung der Bedürfnisse, ob eine Mehrbelastung und, wenn ja, in welchem Ausmass entsteht, ist zu prüfen: In einem konkreten Fall wurde diese trotz mehr Parkplätzen verneint.

Grundsätzlich geht es um die Bedürfnisse des Grundstückes (nicht unbedingt persönliche des Eigentümers), etwa Wegrechte, die einem bestimmten Betrieb eingeräumt wurden, welche darum entsprechend den sich wandelnden Bedürfnissen des Betriebes nicht nur durch den Eigentümer des Grundstücks, sondern auch durch die Kunden des Betriebs wahrgenommen werden können. Letztlich ist es unwesentlich, warum es zu einer Mehrbelastung kommt.

## Beispiele aus der Rechtsprechung

Die Beurteilung, ob die Mehrbelastung vorliegt, dürfte wie so oft bei unbestimmten Begriffen das Problem sein.

In einem konkreten Fall hatte das Bundesgericht entschieden, dass selbst eine Vergrösserung oder Vermehrung der Gebäude auf dem herrschenden Grundstück, die zur Folge hat, dass auf diesem mehr Menschen wohnen und deshalb die Wege stärker begangen und befahren werden, im Grundsatz nicht als Überschreitung des Dienstbarkeitsrechts angesehen werden kann (BGE 5A\_602/2012). Dies insbesondere auch darum, weil erst dann, wenn die gesteigerte Inanspruchnahme des belasteten Grundstücks zur Befriedigung der Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks eine erhebliche Überschreitung Dienstbarkeit bedeutet, eine unzumutbare Mehrbelastung im Sinne des Gesetzes vorliegt.

In einem andern Fall wurde ursprünglich für ein landwirtschaftliches Ökonomiegebäude ein Fuss- und Fahrwegrecht eingeräumt; hier wurde

das nachträgliche Errichten eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen und drei Garagen als Mehrbelastung angesehen. Beispielsweise zulässig war sodann in einem anderen Fall die Erstellung von acht Personalparkplätzen zur Nutzung einer Gaststätte. Wenn auch im Gesetz nichts von «erheblich» steht, steht dem Gericht ein Ermessensspielraum zu, und damit muss für den belasteten Eigentümer die Mehrbelastung auch spürbar (und nachteilig) sein. Dabei kann auch mitspielen, ob die Veränderung voraussehbar war oder gar von den Parteien in Kauf genommen wurde. Die Voraussehbarkeit allein im Zeitpunkt der Begründung heisst aber auch nicht automatisch, dass die Mehrbelastung zulässig ist, erst, wenn sich etwa aus dem Begründungsakt eine Absicht der Parteien, diese zu akzeptieren, ergibt. Heutzutage kommen solche Konstellationen sicher immer öfter vor, wenn Parzellen höher genutzt werden (verdichtetes Bauen).

## Rechtsfolgen

Wird vom Gericht eine Mehrbelastung festgestellt, kann als Option die Dienstbarkeit auf das berechnete Mass zurückgestuft werden, wo dies nach Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit möglich ist. Es kann auch eine Ablösung der Dienstbarkeit gegen Entschädigung verfügt werden, oder auch lediglich auf Schadenersatz erkannt werden, wodurch der belastete Eigentümer vollständig abgegolten wird.

## Fazit

Klare, eindeutige oder systematische Antworten gibt es wie so oft in solchen Fällen nicht. Bestenfalls finden also die Parteien eine gütliche Lösung, ansonsten ein Gericht einen Entscheid mit einer Portion Ermessen gespickt fällen müsste.

Heimweh-Seebub sucht Mehrfamilienhaus in Zollikon, Küsnacht, oder Rüschlikon bis Zürich zu kaufen. Gerne mit Nutzniessung der jetzigen Besitzer. Private, unkomplizierte Abwicklung. Ich freue mich über Ihren Anruf: 079 400 67 37, E-Mail: ands@gmx.net



**Kathrin Spühler**  
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](http://www.scherrer.biz)

DACH METALL FASSADE HOLZ

**fällag**  
Spezialfällarbeiten

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

Wo andere an ihre Grenzen stossen,  
beginnt unser Alltag



Ihr kompetenter Ansprechpartner für:

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



Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne

## DRUCKSACHENVERKAUF

# Vermietung von Geschäftsräumen

Bildet ein Geschäftsraum das Objekt des Mietvertrages, ist eine ganze Reihe von besonderen Bestimmungen zu beachten. Diese weichen inhaltlich z. T. zu Gunsten, z. T. zu Lasten der Vermieterschaft von den Bestimmungen für Wohnräume ab und enthalten eigene Regeln.

Als Geschäftsraum gelten Räume, welche dem Betrieb eines Gewerbes oder der Ausübung einer beruflichen Tätigkeit dienen, wobei eine wirtschaftliche Tätigkeit im weitesten Sinne auszuüben ist. Die Tätigkeit muss nicht zwingend gewinnbringend, aber zumindest erwerbsorientiert sein. Un-erheblich ist, ob es sich um eine haupt- oder nebenberufliche Tätigkeit handelt.

Der Begriff «Geschäftsraum» wird nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung weit ausgelegt. Selbst ein Hobbyraum, welcher als Garagenanbau einem Mechaniker als Werkstatt zur Reparatur von Oldtimern dient, wurde vom Bundesgericht als Geschäftsraum angesehen. Nicht als Geschäftsraum gelten hingegen gesondert vermietete Garagen, Baracken, Gartenhäuschen, Bootshäuschen usw.

Der 80-seitige Ratgeber «Vermietung von Geschäftsräumen» des HEV Schweiz weist auf die speziellen rechtlichen Bestimmungen hin.

Er erläutert die Besonderheiten beim variablen Mietzins, präsentiert Sicherheitsmöglichkeiten, enthält wertvolle Ausführungen zum Mehrwertsteuerrecht, Tipps für die Rohbaumiete und vieles, vieles mehr.

Der HEV bietet aber auch eine Reihe von Formularen an, welche bei der Vermietung von Geschäftsräumen äusserst hilfreich sind.



Tanken Sie auf mit



**auftanken.tv**

Bildung, Reisen, Gesundheit, Kultur

Wie empfangen?

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

[www.auftanken.tv](http://www.auftanken.tv): Livestream

**Ralk**  
IMMOBILIEN

Keine Masse,  
aber Klasse

Ihre individuelle  
Immobilien-Boutique:  
044 533 75 75  
[mail@ralk.ch](mailto:mail@ralk.ch)

Ralk Immobilien AG  
Bahnhofstrasse 108  
8001 Zürich

	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
<b>Vermietung von Geschäftsräumen (2018)</b> Artikel-Nr. 40088 (80 Seiten)	CHF 29.00	CHF 34.00
<b>Anmeldung für gewerbliche Räume</b> Artikel-Nr. 30009	CHF 1.50	CHF 2.50
<b>Mietvertrag für Geschäftsräume inkl. Allg. Bedingungen</b> Artikel-Nr. 10009, Set à je 2 Stk.	CHF 6.50	CHF 8.50
<b>Protokoll für gewerbliche Räume</b> Artikel-Nr. 30034, Garnitur 3fach	CHF 4.00	CHF 6.00

Bestellformular siehe Seite 49/50

Online-Bestellung unter [www.hev-zuerich-shop.ch](http://www.hev-zuerich-shop.ch)

Hydro Service Schweiz GmbH – AquaZino-Wasserqualität ist Lebensqualität.

## Umweltfreundlicher Kalkschutz

Wasser ist ein Naturprodukt und sollte nicht verändert werden. Der sich darin befindende Kalk kann jedoch mit dem AquaZino-Gerät so umgewandelt werden, dass er nicht mehr haftet. Dies geschieht, ohne die Wasserqualität zu verändern; alle Mineral- und Vitalstoffe bleiben erhalten. Somit bleibt der Genuss schmackhaft und gesund. AquaZino arbeitet im Ultraschallbereich mittels asymmetrischer Schwingungen, sodass es bei stehendem als auch fließendem Wasser immer funktioniert. Ist der bedienungs- und wartungsfreie Schwingungsgenerator einmal installiert, macht er sich schon nach kurzer Zeit bemerkbar. Sein effektiver Kalkschutz wirkt in der ganzen Wasserleitung, ist stark gegen Kalk und dennoch schonend für die Umwelt. Schluss mit Kalkablagerungen in Wasserleitungen, Boilern und allen anderen wasserabhängigen Geräten. Bereits vorhandene Kalkablagerungen werden ebenfalls sanft abgebaut.



Weicheres Wasser erhöht den Komfort beim Duschen.

### Funktioniert ohne Chemie

Die international bewährte Technologie von AquaZino funktioniert chemiefrei. Ein weiterer bestechender Vorteil: Durch den massiv reduzierten Verbrauch von Reinigungsmitteln und Shampoos sowie längeren Service- und Wartungsintervallen sparen Anwender wesentlich Kosten, die Investition ist somit schnell amortisiert. Zudem überzeugt das Gerät durch seinen geringen Stromverbrauch (durchschnittlich CHF 8.00/Jahr).

Die Fachleute der Firma Hydro Service Schweiz GmbH bieten schweizweit Hauseigentümer, Immobilienverwaltungen, Landwirtschaftsbetriebe, Hotellerie- und Gastgewerbe sowie Industrie und Gewerbe kompetente Beratung und individuelle Lösungen zum Thema Kalkschutz an.



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

### Vorteile von AquaZino, die überzeugen

- Schluss mit Kalkablagerungen in Wasserleitungen und Boilern
- Schützt alle wasserabhängigen Geräte
- Geringer Stromverbrauch (durchschnittlich CHF 8.00/Jahr)
- Chemiefreie Technologie, das Trinkwasser behält alle Mineral- und Vitalstoffe
- Umweltfreundlich
- Bedienungs- und wartungsfreies Gerät
- Dusch-WC-Spülkasten verkalken wesentlich weniger. Der noch gering vorhandene Kalk ist einfacher und gut lösbar
- International bewährte Technologie
- Viele zufriedenen Kunden belegen den Erfolg

**AquaZino**®

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

Mitglied Schweizerischer  
Verein des Gas- und Wasserfaches



# 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 Heimtierhaltung	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
		<b>Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7.7% MwSt.)</b>			
30000	_____	Kündigungsformular (1.1.2011)	Set à 2 Stk.	1.50	1.50
30020	_____	Wegleitung für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)		1.50	2.50
30021	_____	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)		5.50	8.50
30030	_____	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach	3.50	5.50
30040	_____	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach	6.50	8.50
30060	_____	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)		4.00	6.00
30032	_____	Mängelliste	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30034	_____	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30050	_____	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach	3.50	5.00
20071	_____	Paritätische Lebensdauertabelle (2016)		6.50	8.50
		<b>Formulare zur Hauswartung (inkl. 7.7% MwSt.)</b>			
40018	_____	Bewerbung für Hauswartzdienste		2.00	3.00
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à je 2 Stk.	8.00	11.00
10041	_____	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)		4.50	6.00
40019	_____	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach	2.50	4.00
		<b>Diverse Verträge (inkl. 7.7% MwSt.)</b>			
10060	_____	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
<b>Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 7,7% MwSt.)</b>				
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 Elektrofahz. (2018)	3.50	4.50
<b>Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)</b>				
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	—	Hausschädlinge (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. Zusätzlich Bearbeitungs-/Material-Pauschale (CHF 7.–) + effektive Portokosten.  
 Keine Ansichtssendungen - Preisänderungen vorbehalten  
**Direktzugang zu unserem neuen Online-Shop: [www.hev-zuerich-shop.ch](http://www.hev-zuerich-shop.ch)**



# ATTICO®

## BAUEN AUF BESTEHENDEN GEBÄUDEN – STOCKEN SIE AUF!

„Mit unserer Holz-Systembaulösung ATTICO schaffen wir auf bestehenden Gebäuden zusätzlichen Wohnraum ohne Landbedarf. Ihre Nutzen: Kurze Bauzeit bei voller Mietbelegung, nachhaltige Aufwertung Ihrer Immobilie, Renditesteigerung und das alles aus einer Hand. Profitieren Sie von unseren 140 Jahren Erfahrung im Holzbau.“

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



**HÄRING**  
 INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG \_tel. 061 826 86 86

Auktionspreis		Kloster- vorsteher norweg. Dichter †			Embryo		Riesen- schlange	griech. Buch- stabe	Strudel- wirkung Kleintier- gattung		aus- gewach- senes Insekt
CH-Fuss- ballnati- onalspieler (Breel)							äusserst, sehr Filmab- schnitt				
Kurier					schweiz. Nutz- fahrzeug- verband			8			Bogen auf zwei Pfeilern
			Wasser- sportart		Auffor- derung zur Ruhe	poetisch: scheu Vesper- bild		9		chem. Zeichen für Silber	
US- Schrift- steller † 1849		Vorspeise Tele- dialog (Kw.)						1	Währung Europas		
Wett- kampf- gewinn	Süd- schweizer Fluss im Engadin								3	tibeta- nische Mönche	Teil von arab. Personen- namen
				Jugend- licher musik. Intervall						Kälber- ferment	
					Stern- schnup- pe		verzei- hende Güte Körper			2	
Hoch- gebirge in Süd- amerika		örtlich Dick- blatt- pflanzen							Vor- zeichen Banner		
Vor- läufer von EG und EU	im Jahre (latein.) Insekt				europ. Freihan- delszone (Abk.)						elektr. geladene Teilchen
			Post per Internet Wortteil: feindlich						6	englische Anrede ital.: zwei	durch- fließt den Gen- fersee
		7		hervor- ragend	Teil der Wohnung Heizstoff					Ausruf Spitz- name Lincolns	
Mann- schaft ital.: Schwyz						Dünger aus Vogel- mist					
chile- nische Währung Erbfaktor					hörig, treu						
				Tropen- baum						... mene muh, und raus bist du!	

HEV20 7

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

# GEWINNEN SIE BARGELD mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

So können Sie teilnehmen:

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

Dies ist ein Gewinnspiel der Firma TIT-PIT GmbH [www.comhouse.ch](http://www.comhouse.ch). Es nehmen alle Personen an der Verlosung teil, die ein SMS mit dem keyword HEV an die Zielnummer 919 senden oder auf die Telefonnummer 0901 333 118 anrufen (CHF 1.50/SMS oder Anruf). Gratisteilnahmemöglichkeit per Mail an [hev@comhouse.ch](mailto:hev@comhouse.ch) per wap: <http://win.wap.919.ch> oder Postkarte an HEV Zürich, Postfach 335, 8320 Fehraltorf. Teilnahmeschluss ist der 19.08.2020. 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](http://www.smsplay.ch/agb)

## Sudoku leicht

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

## Sudoku schwer

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

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



Tintinhull Gardens Kitchengarden.  
Foto: Wikimedia

«RAUSCHMINZEN»

## Alles für die Katz... doch bestimmt nicht vergebens

Als wir vor über vierzig Jahren unser Haus bezogen, hatten wir fünf Katzen im Gepäck: Erasmus, Bimsi, Molly, Ginger Tom und seinen Bruder Tristram. Diese Vorliebe für Katzen schien es in sich zu haben, denn bereits drei Jahre später waren es zehn: Woolly, Master Cholmondeley (lies: Dschamly), Shakespeare, Lady Jane Grey und Messalina waren als Waisenkinder aus der Tierarztpraxis unserer Freundin zu den «Katzen aus der Nummer 19» gestossen.

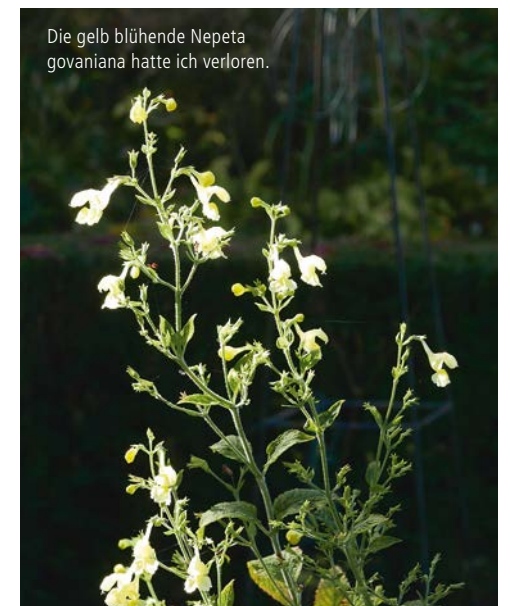
Ob die Liebe zu Katzen (später kamen aus der gleichen Praxis zwei kleine Hunde hinzu) mich dazu verführt hat, eine Vorliebe für die Gattung der Katzenminzen (*Nepeta*) zu entwickeln, weiss ich nicht. Die Haustiere leben nicht mehr, wobei Macleaya (genannt Mecky), unsere Jüngste, 23 Jahre alt wurde!

Es bleiben die Erinnerungen und die Katzenminze, für welche sich die Vierbeiner ebenso interessierten wie wir. Doch davon später, denn zunächst will ich mich den Stauden zuwenden. Zum ersten Mal sah ich die Pflanzen in Tintinhull Gardens (Somerset, Südengland), wo der Hauptweg im Gemüsegarten von *Nepeta* (vermutlich *N. racemosa* «Six Hills Giant») gesäumt wird. Die zarten blaulila Blütenrispen, das grau-grüne Laub und der aromatische Duft faszinierten mich. Noch wusste ich nicht, dass die dauerhafte Staude nach der Blüte im Sommer tief zurückgeschnitten werden sollte. Kaum ist dies nämlich geschehen, treibt ein kräftiger Blatthorst nach und belohnt die Schnitтарbeit mit einem zweiten Flor, der oft bis in den Herbst hinein dauert.

**Bereits in der Antike als Heilpflanze bekannt**  
Zurück in der Schweiz, machte ich mich auf die Suche nach dem Lippenblütler (*Lamiaceae*). In einer auf Kräuter und Heilpflanzen spezialisierten Gärtnerei kaufte ich die Echte Katzenminze (*Nepeta cataria*), eine seltene einheimische Staude (Rote Liste!), die an sonnigen, steinigen Plätzen und auf Schutthalden wächst.

Typisch für die Art sind die behaarten Stängel, die grünen herzförmigen Blätter und die weisslichen Blüten als Scheinquirl. Zudem ist sie eine Heilpflanze, die in der Antike bekannt war: Der griechische Arzt Diskurides nannte die Katzenminze allerdings *Kalamintha* (Bergminzen oder *Calamintha* sind enge Verwandte), be-

Die gelb blühende *Nepeta govaniana* hatte ich verloren.





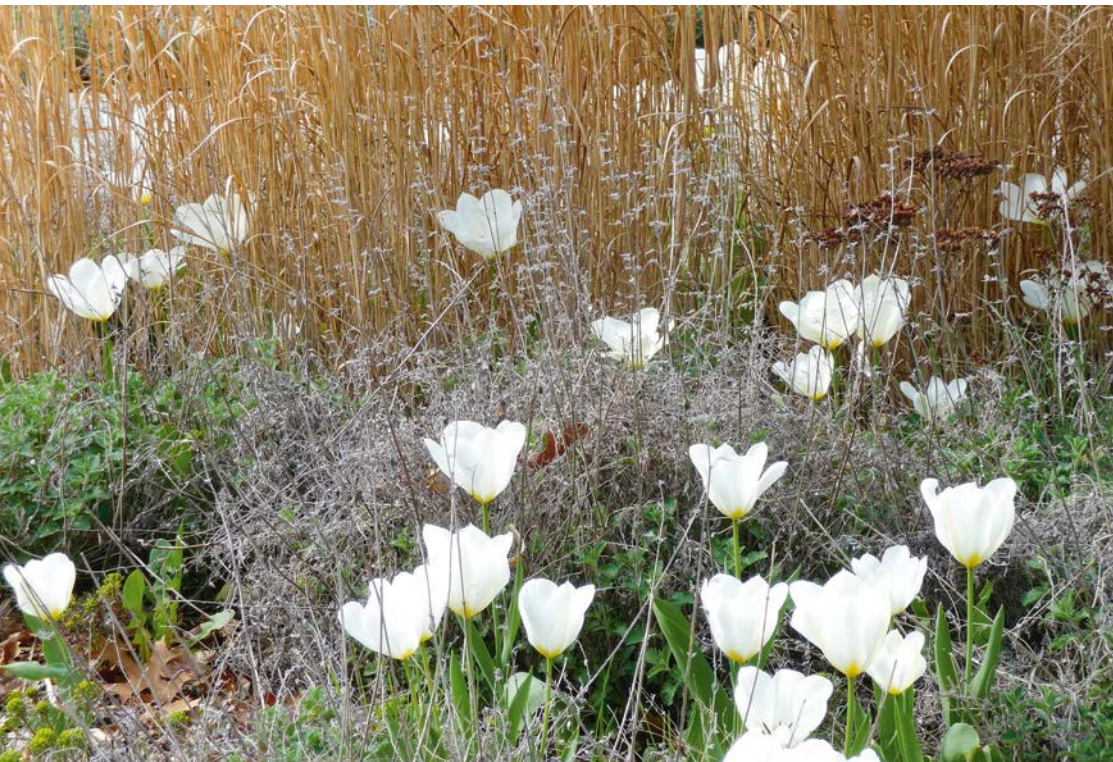
Nepeta racemosa Walkers Law bevorzugt gleiche Standorte wie die Schafgarbe.

merkte aber, dass dieselbe Pflanze den Römern als Nepeta bekannt war. Ob der Name in Beziehung zur etruskischen Stadt Nepeti steht, ist unklar und nicht belegt.

#### **Vielfältige Einsatzmöglichkeiten**

Hingegen ist gut dokumentiert, dass die Echte Katzenminze als Heilpflanze genutzt wurde. Aus Blättern und Blüten kann man Tee zubereiten, der bei Erkältung, Grippe oder Magenverstimmung helfen soll. Vor dem Essen getrunken wirkt er appetitanregend, nach dem Essen fördert er die Verdauung. Zudem meiden die Mücken den Geruch. Mag man den Tee nicht, kann man die frischen Blätter gegen Zahnschmerzen kauen. Leonhard Thurneysser (1531–1596), ein Basler Goldschmied, der sich als Experte in Pharmazie, Chemie, Metallurgie, Botanik, Mathematik, Astronomie und Medizin bezeichnete und am Brandenburger Hof als Leibarzt wirkte, glaubte ebenfalls an deren Heilkraft.

Die weissen Tulpen blühen mitten in der Katzenminze vom Vorjahr.



#### **Ungeachtet dessen berichtete er über eine merkwürdige Wirkung der Staude:**

«Es ist meniglich bekannt/dass ein Nachrichten im Schweitzerland gewesst/den ich gekannt hab/welchen die Ubeltäter/so verurteilt/allzeit gar hart erbarnt und gedauert haben/und wo er nicht diese Wurzel ein wenig gekewet und darnach under die Zungen genommen/hätte er keinen/wie hoch er das verschuldet/aus ursach menschlichen mitleydens (das er von seiner natur oder vielleicht aus schwäche seines herzens hat) richten mögen. So bald er aber die Wurzel/wie gemeldt/gebraucht/ ist ihm augenblicklich ein zorn und grimm ankommen/und ganz blutgierig worden/welches viel ehrliche Leuth/die das oft von ihm gehört haben/zeugnuss geben werden.»

#### **Von Shakespeare dahingerafft**

Glücklicherweise braucht es in der Schweiz keine Scharfrichter mehr; daher kann man diese Theorie nicht nachprüfen. Mir genügt die Erzählung, denn Pflanzen mit Geschichten mag ich besonders gern. Daher wurde mir die gekaufte Staude noch lieber. Hingegen war mir nicht bewusst, dass unsere Katzen sich ebenfalls über die Neuerwerbung freuen würden. Kaum waren die Pflänzchen im Boden, lag Shakespeare genüsslich darauf, «sabberte», knabberte an den Blättern und wälzte sich derart, dass das zarte Kraut danach nicht mehr weiterwuchs!

Kein Wunder verdankt die Katzenminze (engl: catmint oder catnip, franz: chataire, herbe-aux-chats, menthe aux chats, ital: erba-gatta) ihren Namen den Katzen, die von ihrem Geruch magisch angezogen werden. Gegen vierbeinige Überfälle während des Austriebs hilft ein über die Nepeta gestülpter Drahtkorb. Ist die Staude etwas grösser, scheint die Anziehungskraft abzunehmen. Zudem sind nicht alle Arten für die feline Liebhaber (Kater reagieren heftiger als Kätzinnen) gleich anziehend.

#### **«Stiefelisinnig» vor Wonne**

Will man jedoch der Katze eine Freude (falls es für das Tier wirklich ein Vergnügen ist) machen, stopft man etwas getrocknete Nepeta cataria in ein Stoffsäckchen und schenkt ihr dies als Spielzeug. Kater Shakespeare wurde fast «stiefelisinnig» vor Wonne. Menschen sollen die berausende Wirkung ebenfalls genutzt haben. Sie wälzten sich jedoch nicht, sondern rauchten die gedörrten Laubblätter.

Dieser erste misslungene Versuch konnte mich nicht davon abhalten, weitere Nepeta zu kaufen. Vor allem die graulaubigen Arten mit blauen oder blaulila Blüten und graugrünen Blättern hatten es mir angetan. Mein

Gastkater Bobby nutzt die Katzenminze im Winter als Polster.





Komposition mit Katzenminzen und Rosen.



Hohe Katzenminze: Nepeta manchuriensis Manchu Blue, passt gut zu Rosen.



Für die Katz.

Liebling ist die bewährte Nepeta «Walkers Law», die violett-blaue Blüten hat und an sonnigen Plätzen problemlos wächst. Als Ersatz wird oft die stattliche Nepeta «Six Hills Giant» angeboten. Ihre Rispen sind etwas heller. Ich bevorzuge Erstere, weil sie niedriger bleibt und daher standfester ist.

#### Favorit der Bienen und Hummeln

Beide beanspruchen viel Fläche, nämlich mindestens ein Viertel Quadratmeter, und blühen nach dem Rückschnitt bis in den Herbst. Sie eignen sich als Beetrandbepflanzung ebenso wie zwischen Rosen. Zudem sind sie für die Vierbeiner kaum attraktiv, hingegen werden sie mit Vorliebe von Bienen und Hummeln besucht. Ich finde sie eine ideale Weidepflanze für trockene, sonnige Standorte. Da mir Zierlauch (z. B. Allium «Purple Sensation») lieb ist, obwohl dessen Laub kurz vor der Blüte vergilbt, suchte ich nach einer Begleitpflanze, um die welken Blätter zu verdecken. Nepeta manchuriensis «Manchu Blue», eine grünblättrige Art mit grossen blauen Blüten im Sommer, schien mir geeignet zu sein. Es hat geklappt: Wenn der Zierlauch Mitte Mai blüht, ist von der Begleiterin erst der Blatthorst sichtbar. Später passt sie gut zu den Rosen in der Nachbarschaft. Diese Art aus Russland und Japan bevorzugt feuchte und durchlässige Böden und kommt ausserdem mit Halbschatten zurecht.

#### Standfest trotz Grösse

Die grossen Blüten dieser Art gefielen mir. Deshalb suchte ich nach weiteren Arten mit ähnlichen Eigenschaften: Nepeta grandiflora «Pool Bank» hat meine Erwartungen erfüllt: mit hellblauen Blüten und graugrünem Laub wird sie 70 bis 90 Zentimeter hoch. Zudem ist sie trotz ihrer Grösse standfest. Etwas kleinere rosa Blütenähren, aber ähnlich stattlicher Wuchs zeichnen Nepeta grandiflora «Dawn to Dusk» aus.

Weniger Glück hatte ich mit der Wahl von niedrigeren Katzenminzen. Nepeta racemosa «Superba» und Nepeta racemosa «Snowflake» werden etwa 30 Zentimeter hoch und bilden buschige Horste. Zwischen den graugrünen Blättern wirken die blaulila (resp. weissen) Blüten zart. Beide bevorzugen sonnige Plätze und durchlässigen Boden.

#### Winterbelagerung

Leider waren die Katzen (eigene ebenso wie Gastkatzen) von dieser Art ebenso angetan wie von den Echten Katzenminzen und belagerten sie sogar im Winter. An ihrer Stelle bevorzuge ich daher die verwandte Bergminze (z. B. Calamintha nepeta «Blue Cloud») mit zartblauen Blüten. Sie ist mit einem sonnigen Standort und lockerem Boden zufrieden, blüht aber erst im Sommer, dann allerdings bis in den Oktober. Keine Staude für die Katz, aber mit Sicherheit eine Bienenweide.

Ebenfalls keine «Rauschminze» war meine zartgelb blühende Nepeta govaniana. Die aus dem Himalaja stammende Schönheit hat alle positiven Eigenschaften wie ihre Verwandten. Mir bleibt (vorläufig) nur ein Foto, da ich der Waldpflanze einen halbschattigen, trockenen Platz gegeben hatte, obwohl sie feuchte Böden bevorzugt.

Beim Schreiben dieser Zeilen habe ich gesehen, dass sie bei verschiedenen Anbietern in Deutschland bestellt werden kann. In diesem Sinn war die erneute Beschäftigung mit der problemlosen Gattung auch für mich nicht für die Katz.

PS: Soeben habe ich in einer englischen Gartenzeitschrift gelesen, dass die Nepeta eine der von Bienen am meisten besuchten Stauden ist, ein weiterer Pluspunkt für die robuste Pflanze.



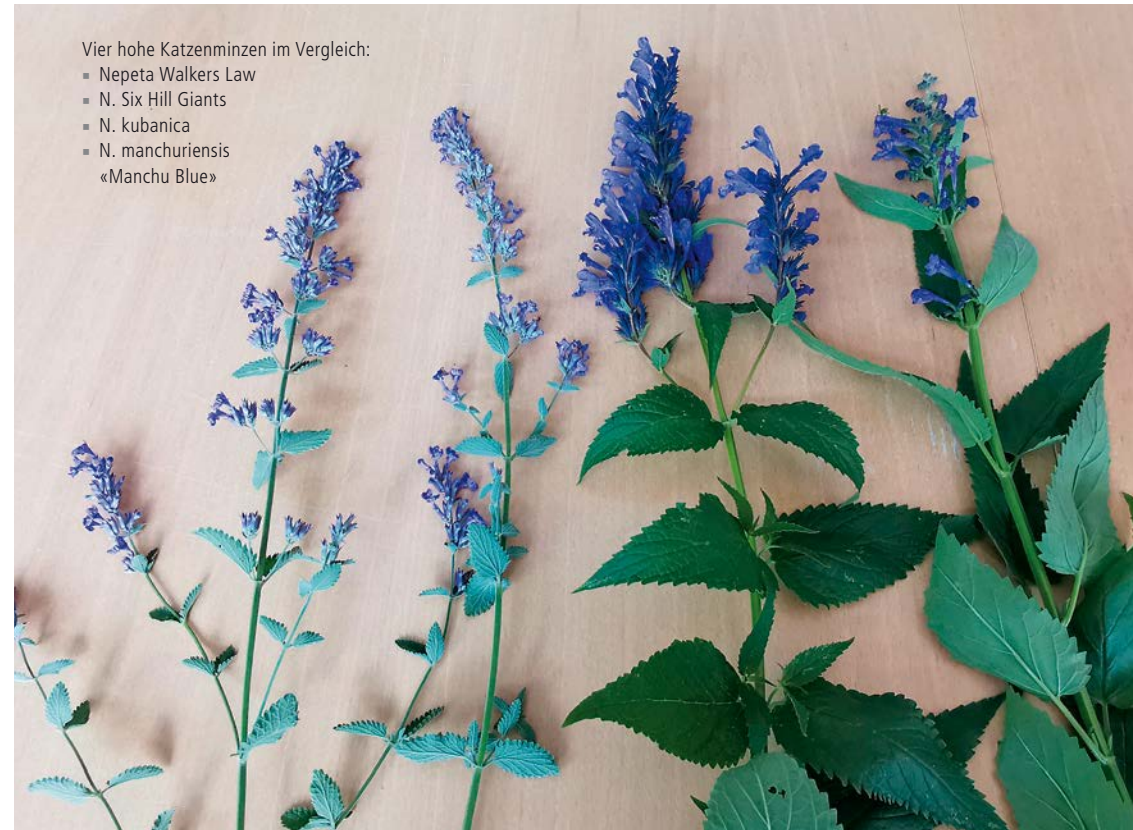
Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin  
Alten/ZH

Fotos:  
Barbara Scalabrin-Laube

Vier hohe Katzenminzen im Vergleich:

- Nepeta Walkers Law
- N. Six Hill Giants
- N. kubanica
- N. manchuriensis  
«Manchu Blue»





WUCHSFREUDIGE KLETTERKÜNSTLER

## Diese Pflanzen bringen Farbe in die Vertikale

Auch die Clematis ist ein wahrer Himmelsstürmer und trägt elegante Blüten in intensiven Farben.

**Schattenspender, Himmelsstürmer, Sichtschutzgeber, Mauerbegrüner, – Kletterpflanzen sind wahre Multitalente. Sie benötigen nur wenig Bodenraum und erreichen dennoch enorme Höhen.**

Mit Kletterpflanzen lassen sich ganze Fassaden zum Blühen bringen, Mülltonnen verstecken, die Pergola imposant begrünen und intime Rückzugsorte schaffen. Und da die Welt der Kletter- und Rankpflanzen mit einer unglaublichen Vielfalt aufwartet, lässt sich wirklich für jeden Standort, jede Anforderung und

jeden Geschmack die passende Art und Sorte finden.

### Sonnenanbeter

Für die sonnenverwöhnte Terrasse oder die südliche Hauswand sind Kletterpflanzen ideal, die sich an einem hellen, warmen Standort rund-

gerne neben knorrige, alte Bäume gepflanzt. Und wenn sich die Rosen mit der Zeit ihren Weg in die Krone gebahnt haben und dort für neue Blütenpracht sorgen, ist das wirklich beeindruckend.

Ein bewährter Kletterpartner für Rosen ist die Clematis, deren feine Ranken sich an den kräftigeren Trieben der Kletterrose festhalten. Vor allem die grossblütigen Sorten sind hier ideal, da sie sich neben den pompösen Blüten der Rosen behaupten können. Für ein harmonisches Bild wird geraten, den Rosen einen zeitlichen Wachstumsvorsprung von ein bis zwei Jahren zu geben. Ramblerrosen eignen sich für diese Kombination übrigens nicht, da sie zu wuchsfreudig sind und ihre Kletterpartner mit der Zeit verdrängen würden.

Optisch ganz anders, aber ebenso sonnenverliebt ist der Blauregen (Wisteria). Wie es sein Name schon andeutet, hängen seine Blütenstände elegant von seinen Ästen herab und bestehen aus einer Vielzahl kleiner, tropfenähnlicher Blüten. Diese trägt er zweimal jährlich – im Frühling und im Sommer – und verbreitet zugleich einen angenehmen Duft. Als Schlingpflanze erreicht der Blauregen Höhen von bis zu zehn Metern. Dafür braucht er jedoch ein stabiles Gerüst, das er erobern kann. Da dieser wuchsfreudige Kletterkünstler alles umschlingt, was sich ihm bietet, wird geraten, ihn in sicherer Entfernung von Garten- und Hauselementen zu pflanzen, die seinen kräftigen Trieben auf Dauer nicht standhalten würden, wie zum Beispiel Regenrohre.

### Schattenverliebt

Für die nördliche Hauswand oder den (halb-)schattigen Bereich des Gartens empfehlen sich Kletterpflanzen, die für ihr Wachstum nur wenig Licht benötigen. Zwar bestechen viele dieser Gewächse in erster Linie durch ihr schönes Laub, doch einige Arten und Sorten überzeugen ebenso mit einer attraktiven Blüte.

Die Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*) beispielsweise schmückt sich im Sommer mit unzähligen weissen Blüten, die vor den dunklen Blättern wie zarte Wolken wirken und in ihrem Duft ein wenig an Jasmin erinnern. Mit Haft-

um wohl fühlen. Hier zählen zweifelsohne Kletterrosen zu den vertikalen Stars. Mit ihren eleganten Blüten, die in fast allen Farben des Regenbogens beeindruckend, verbreiten sie romantischen Charme. Rosen gehören zu den sogenannten Spreizklimmern und benötigen in jedem Fall eine Kletterhilfe, an der ihre seitlichen Triebe durch Verhaken Halt finden und an die man die Pflanze festbinden kann. Lediglich die sogenannten Ramblerrosen erobern aus eigener Kraft die Vertikale und werden daher

wurzeln erklimmt dieser Kletterer Hausfassaden oder Mauern aus eigener Kraft. Um Putz und Mauerwerk zu schonen, empfiehlt es sich, im Vorfeld eine Kletterhilfe in kleinem Abstand zur Wand anzubringen, z.B. in Form von Spanndrähten. An diesen wagt sich die Pflanze dann in die Höhe und das Haus bleibt grösstenteils unberührt.

Ein guter Partner ist die Amerikanische Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*). Diese wird zwar meist eher aufgrund ihrer eindrucksvollen, herzförmigen Blätter gepflanzt, doch auch ihre Blüten haben hohen Zierwert – bis sie sich zeigen, dauert es allerdings ein paar Jahre. Sie sind u-förmig und sogenannte Kesselfallenblüten, mit denen die Pflanze Fliegen fängt. Die Pfeifenwinde hat viele Vorteile. So liegen ihre Blätter beinahe wie Schuppen übereinander und sind daher die perfekten Schattenspendler. Darüber hinaus sorgt sie für ein angenehmes Kleinklima im direkten Umfeld, da ihr Laub viel Feuchtigkeit verdunstet. Mit einem angenehmen Duft kann diese Kletterpflanze allerdings nicht überzeugen: Die interessanten Blü-

Die Kletterhortensie schmückt sich im Sommer mit unzähligen weissen Blüten.



Der Blauregen ist sehr sonnenverliebt. Er blüht zweimal jährlich und verbreitet zugleich einen angenehmen Duft.



Kletterrosen zählen zweifelsohne zu den vertikalen Stars. Mit ihren eleganten Blüten verbreiten sie romantischen Charme im Garten.

ten riechen leider etwas unangenehm. Daher ist es ratsam, diese Pflanze eher im hinteren Gartenbereich in Szene zu setzen.

Angenehm an Honig erinnern dagegen einige Sorten des Geissblatts (*Lonicera*), dessen Blüten sehr exzentrisch wirken. Wer das Geissblatt als Sichtschutz für die Terrasse oder den Gartenrand einsetzen möchte, sollte zu den immergrünen Sorten greifen. Diese halten auch im Winter neugierige Blicke von Passanten oder Nachbarn fern.

**Text:**  
Grünes Presseportal

**Bilder:**  
BGL

# 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

## Die Hauseigentümer sollen es wieder richten

Im Juni haben die eidgenössischen Räte und der Zürcher Kantonsrat eine intensive Debatte über das Klima und den Klimaschutz insbesondere auch im Gebäudebereich geführt. Der Kantonsrat hat zudem die Beratungen zum neuen Energiegesetz aufgenommen. Auf der Strecke blieb dabei eine Verknüpfung von Klima- und Sozialpolitik.

An sich unbestritten ist, dass der Gebäudebereich die bisher grössten Treibhausgasersparungen erzielt hat. Vergessen geht aber immer wieder, dass die Immobilieneigentümer jedes Jahr rund zwölf Milliarden (12 000 000 000) Franken in die Erneuerung und den Unterhalt der Liegenschaften investieren. Sie tun dies selbstverantwortlich und ohne gesetzlichen Zwang. In den letzten 20 Jahren ist dadurch der Ausstoss von Treibhausgas trotz stark wachsender Bevölkerung kontinuierlich gesunken.

Die Bemühungen der Hauseigentümer werden kaum anerkannt. Der Nationalrat hat die CO<sub>2</sub>-Grenzwerte im Gebäudebereich gar weiter verschärft. Auch der Entwurf des Energiegesetzes im Kanton Zürich sieht deutliche Verschärfungen vor. Die Zeche werden schliesslich aber alle Wohnenden bezahlen, die Eigentümer und die Mieter gleichermaßen. Dadurch erhält die Klimadebatte auch einen sozialpolitischen Aspekt.

Es darf auch nicht einmal ansatzweise sein, dass wer es sich unverschuldet nicht leisten kann, ein teures Heizungssystem zu installieren, deshalb die eigenen vier Wände verlassen muss. Zu beachten ist auch, dass sich nicht jeder Standort und jedes Gebäude für den Einsatz neuer Energieträger eignet.

Die Hauseigentümer tragen die Bemühungen für einen wirkungsvollen Klimaschutz – eben selbstverantwortlich – mit. Neben den ökologischen Aspekten sind aber genauso ökonomische Überlegungen zu beachten. Nicht zuletzt gehören gerade in diesen Tagen zur Klimadebatte auch sozialpolitische Forderungen.

Hans Egloff

**AZB**  
Postfach  
8038 Zürich

**DIE POST** 

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

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.



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

Tramstrasse 109  
8050 Zürich

044 311 51 31  
info@homeserviceag.ch