

# Der Zürcher Hauseigentümer



Schwerpunkt: Blitz- und Brandschutz

S. 7 Sessionsgespräch: «Der Druck für eine höhere Rendite ist für mich unverständlich»

S. 35 Messe «Bauen & Modernisieren»: Wo man schaut, bevor man baut

Was erwarten Sie von Ihrer Bank?

«Private Banking, Immobilien und Vorsorge aus einer Hand. Das passt mir. Weil das eine mit dem anderen zusammenhängt. Da braucht es den Blick aufs Ganze.»

Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG  
 Rämistrasse 23, 8024 Zürich  
 Tel. 044 268 61 61  
 daniel.meier@lienhardt.ch, www.lienhardt.ch

Im Dienste Ihres Vermögens. Seit 1868.



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

## Sprühende Lebensfreude trotz Energiesparen

Gemäss der aktuellen 2000-Watt-Bilanz ist die Stadt Zürich etwas umweltfreundlicher geworden. Wesentlich dazu beigetragen haben die Hauseigentümer. Durch die Verbrennung von Heizöl wird nur noch halb so viel CO<sub>2</sub> verursacht wie 2012. Auch der Erdgasverbrauch ist zurückgegangen. Weniger grün sieht es beim Verkehr aus. Einem leichten Rückgang des Benzinverbrauchs steht eine tendenzielle Zunahme beim Diesel- und Kerosinverbrauch gegenüber. Es ist somit unwahrscheinlich, dass die Stadt ihr für 2020 gesetztes Ziel erreicht, und noch viel unrealistischer erscheint das neueste Ziel, bis 2030 netto gar kein CO<sub>2</sub> mehr auszustossen.

Über die utopischen Forderungen von Rot-Grün den Kopf zu schütteln, soll uns aber nicht daran hindern, unseren Beitrag dazu zu leisten, dass der CO<sub>2</sub>-Ausstoss im Wohnbereich weiter abnimmt. Tatsache ist halt nun einmal, dass ein grosser Teil der Gebäude energetisch nicht auf dem neuesten Stand sind und dass das Sparpotenzial – trotz der bisher von Hauseigentümerseite getätigten Investitionen – immer noch sehr gross ist. Ich wiederhole daher gerne, dass vieles für energetische Baumassnahmen spricht und dass unsere Bauabteilung Sie diesbezüglich gerne berät. Im Gespräch ist derzeit zudem ein Fonds, der mit jährlich 50 Millionen Franken Hauseigentümer zum Ersatz von Öl- und Gasheizungen durch solche mit erneuerbaren Energiequellen anregen soll. Ich wiederhole auch gerne, dass Information und Förderung der einzig richtige Weg sind und dass ich von Zwang oder Verboten in diesem Bereich nichts halte.

Apropos Verbote: Zwar ist das Züri-Fäscht inzwischen Geschichte, die 2,5 Millionen Besucher werden sich aber mit Sicherheit noch lange daran erinnern – insbesondere an die traumhaften Feuerwerke. Als OK-Präsident, aber nicht nur als solcher, bin ich froh, dass in Zürich solche ekstatischen Licht- und Farborgien noch möglich sind. Alle paar Jahre muss es auch hier erlaubt sein, einige Tage lang alles Zwinglianische abzustreifen, nicht primär an den CO<sub>2</sub>-Fussabdruck zu denken und sich der puren Lebensfreude hinzugeben.

Albert Leiser



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

**Öffnungszeiten**  
Montag bis Freitag 8.00–17.30 Uhr

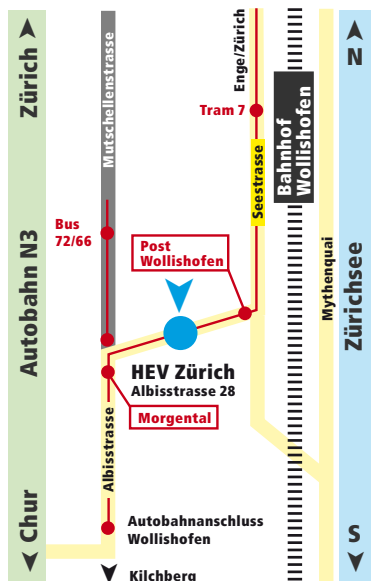
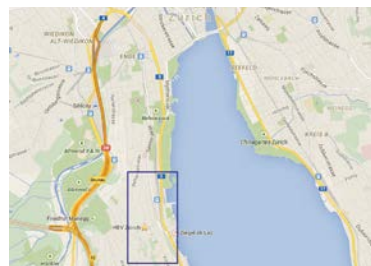
**Telefonzentrale**  
Tel. 044 487 17 00  
Fax 044 487 17 77

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

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

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

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



Auflage: 59985  
(WEMF-bestätigt)

Nachdruck nur mit  
Quellenangabe

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

Produktebesprechungen  
können nicht aufgenommen  
werden.

Erscheint monatlich einmal.

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

Über nicht bestellte  
Manuskripte kann keine  
Korrespondenz geführt  
werden.

printed in  
switzerland

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

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

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

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

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

**Autoren dieser Ausgabe**  
Lic. iur. Daniela Fischer,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich  
Lic. iur. Sandra Heinemann, Rechts-  
beratung / Prozessführung HEV Zürich  
Barbara Scalabrin-Laubé, Alten/ZH  
Lic. iur. Kathrin Spühler,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich  
Lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt,  
HEV Zürich

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

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



facebook.com/hev.zuerich

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

SEITE DES DIREKTORS	
Sprühende Lebensfreude trotz Energiesparen	3

SEITE DES PRÄSIDENTEN	
Alle (paar) Jahre wieder ...	79

POLITIK	
SESSIONS-NACHLESE DES PRÄSIDENTEN	
«Der Druck für eine höhere Rendite ist für mich unverständlich»	7
Roadshow-Happy-Hour	16
ANLASS ZUM MEHRWERTAUSGLEICHSGESETZ (MAG)	
Ende gut, alles gut!	17

AKTUELL	
FERIENLEKTÜRE FÜR DIE KLEINEN	
HEV Zürich lanciert «Hevi»	21
RICHTIGES VERHALTEN IM BRANDFALL	
Was tun, wenn es brennt	22

SOMMERGEWITTER	
Wie man sich vor Blitzschlägen schützt	26
Feuerwerk-Knigge zum 1. August	28
SCHWEIZER SIND TIERFREUNDE	
Fast jede zweite in der Schweiz wohnhafte Person besitzt ein Haustier	30

STOCKWERKEIGENTUM UND LADESTATIONEN	
Schritt für Schritt zur E-Mobility-Lösung	32
50 JAHRE BAUEN & MODERNISIEREN, MESSE ZÜRICH	
Wo man schaut, bevor man baut	35

SCHWERPUNKT DIESER AUSGABE:  
Blitz- und Brandschutz

ZUM TITELBILD  
**Blitzableiter**  
Schlägt der Blitz in den Metallstab ein, sucht er den kürzesten und am besten leitenden Weg, der ihn über den Kupferdraht ins Erdreich führt. Bild: Fotolia

THEMA	
Mehr als nur eine Ablage	42

RECHT	
DIENSTBARKEITEN	
Aus dem Notariat	47
BAURECHT	
Wann droht ein Baustopp?	49
MIETRECHT	

Was muss das Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins enthalten?	51
VORKAUFRECHT = BALD EIGENTÜMER? (TEIL 1)	
Was ist unter einem Vorkaufsrecht zu verstehen?	54

STOCKWERKEIGENTUM	
Kann die Vermietung einer Eigentumswohnung über Airbnb verboten werden?	58

NATUR	
WENN HARMONIE BLOSS EIN TRAUM BLEIBT	
Rosaroter Sommer	69
FLÜSSIGDÜNGER IM GIESSWASSER	
Sofortnahrung für den Hausgarten	74

SERVICE	
AUSFLUG MITGLIEDERFORUM	
Bern und sein Bundeshaus	38

SEMINARE	
«Wie funktioniert Stockwerkeigentum? – Aus der Praxis für die Praxis»	40
«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»	53
«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft»	56
«Die Wohnungsabnahme»	61

DRUCKSACHENVERKAUF	
Vermietung von Geschäftsräumen	59
Bestellformular	63
Kreuzworträtsel	66
Sektionen im Kanton Zürich	76
Inserenten stellen sich vor	78



**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.**



SESSIONS-NACHLESE DES PRÄSIDENTEN

## «Der Druck für eine höhere Rendite ist für mich unverständlich»

In Bern standen die Diskussionen über die Nachverhandlungen zum Rahmenabkommen mit der EU (InstA) im Zentrum der Sommersession. Doch auch wichtige parlamentarische Vorstösse zum Mietrecht wurden behandelt. Darüber und über weitere hauseigentümerrelevante Geschäfte diskutierte Hans Egloff mit der Berner Nationalrätin Flavia Wasserfallen (SP).

*Mit der Änderung des Bundesgesetzes über die Enteignung wurde im Nationalrat ein für Hauseigentümer wichtiges Geschäft behandelt. Im Zentrum der Vorlage stand dabei die Anpassung der Verfahrensvorschriften des Enteignungsrechts an die heutigen Verhältnisse. Um was geht es hier genau und inwiefern betrifft es Hauseigentümer?*

**Hans Egloff (HE):** Auf den ersten Blick sieht das nach einem technischen Gesetz ohne viel Inhalt und als solches nicht besonders attraktiv aus. Wir haben deshalb die Gelegenheit genutzt, um eine alte Forderung aus dem Jahr 2002 von Rolf

Hegetschweiler (ehem. NR und Direktor HEV Zürich) einfließen zu lassen, nämlich, dass man Verfahrensregeln formuliere und den Hauseigentümern, welche vom Flughafenbetrieb betroffen sind, endlich eine andere prozessuale Stellung gäbe.

**Flavia Wasserfallen (FW):** In einer guten Zusammenarbeit gelang es uns gemeinsam, in der Kommission ein einfaches Konzept durchzubringen. Dieses beinhaltet, dass eine wesentliche Änderung des Betriebsreglements dem Plan genehmigungsverfahren gleichgestellt wird. Das

bedeutet, dass ich als Hauseigentümerin für den Verlust des Wertes, der durch den Lärm entsteht – also eine erhebliche Zunahme des Lärms, die klar definiert ist – Zugang zum Recht und den wesentlichen Dokumenten erhalte und nicht wie heute der strengen Bundesgerichtspraxis ausgeliefert bin.

Leider sind wir mit unserem Konzept im Nationalrat knapp gescheitert. Es gab dort nicht die von uns gewünschte Unterstützung von Seiten der SVP und der FDP. Jetzt hoffen wir auf den Ständerat, denn es ist unbestritten, dass in dieser Sache definitiv Handlungsbedarf besteht.

**HE:** Es handelt sich aus Sicht der Hauseigentümer um ein altes und wichtiges Anliegen, welches auch schon sehr lange hier mitherumgetragen wird. Das lässt übrigens auch tief blicken, wie gewisse Geschäfte hier in Bern Zeit brauchen. Natürlich ist es schade, dass wir mit unserem Konzept nicht durchgedrungen sind, meines Erachtens hat das vor allem mit ungenügender Kommunikation innerhalb der einzelnen Frak-

tionen zu tun. Zudem hat noch die Einflussnahme der Flughafenlobby zu Missverständnissen geführt. Wichtig in dieser Sache wird jedoch der Entscheid des Ständerats sein. Stimmt er dem Vorschlag der Rechtskommission zu, bleibt die Ablehnung im Nationalrat wohl ohne Bedeutung.

*Abgestimmt wird weiter über eine sogenannte Motion Ständerat, die eine Revision der Regeln der Mietzinsgestaltung bei Wohn- und Geschäftsräumen verlangt. Hier wird eine ziemlich umfassende Revision angestrebt. Was ist davon zu halten?*

**HE:** Ich bin dezidiert gegen diese Motion und werde deshalb auch noch einen Einzelantrag einreichen.

**FW:** Die Motion fordert, dass man eine Gesamtschau zur Revision des Mietrechts machen will. Es gibt ein ganzes Sammelsurium verschiedener Initiativen, die vor allem darauf hinzielen, die Rendite für Vermieter zu Lasten der Mietenden

#### ZUR PERSON

Flavia Wasserfallen, \*1979 in Bern, ist verheiratet und lebt mit ihrem Mann und ihren drei Kindern im Berner Breitenreinquartier. Die studierte Politologin war von 2012–2018 Co-Generalsekretärin der SP Schweiz, seit 2017 ist sie Verwaltungsrätin ewb (Energie Wasser Bern). Flavia Wasserfallen ist seit Mai 2018 Nationalrätin, zuvor war sie während 10 Jahren Mitglied des Grossen Rates des Kantons Bern. Im Nationalrat ist sie Mitglied der Rechtskommission.

zu erhöhen. Es ist bestimmt sinnvoll, diese Vorstösse in einer Gesamtauslegung zu betrachten, doch ich wünschte mir auch vom Hauseigentümergeverband eine gewisse Mässigung bei den Forderungen. Betrachtet man die Höhen der Mieten und sieht, wie gleichzeitig die Kaufkraft der Mietenden, v. a. auch unter Einrechnung der Kosten für die Krankenkassenprämien, permanent am Sinken ist, so ist es für mich absolut unverständlich, wenn immer wieder eine höhere Rendite gefordert wird, etwa indem man die Anfechtung

einer ungerechtfertigten Mietzinserhöhung erschweren möchte. Das ist auch volkswirtschaftlich schädlich, weil den Menschen weniger zum Ausgeben bleibt.

**HE:** Diese Motion verlangt, einfach mal eine Gesamtschau zu machen, um zu sehen, wo tatsächlich Revisionsbedarf besteht, und diesen dann dementsprechend vornehmen. Ich denke aber, wir schwindeln uns mit diesem Vorstoss gegenseitig an, denn bei der Bevölkerung kann der Grad an Unzufriedenheit mit dem Mietrecht gar nicht derart gross sein, wie man gemeinhin annimmt. So wurden in den vergangenen 20 Jahren sämtliche Vorlagen in diesem Zusammenhang an der Urne abgelehnt, und hier im Rat sind alle Bemühungen gescheitert, in dieser Sache etwas Sinnvolles zu erreichen.

**FW:** Die verschiedenen angesprochenen Initiativen würden jedoch klar darauf hinführen, das Mietrecht einseitig zu Lasten der Mietenden zu verschlechtern. Deshalb ziehe ich auch eine



solche Gesamtschau vor, wenn auch das Risiko besteht, damit zu scheitern.

*Wo besteht denn aus Hauseigentümersicht der grosse Handlungsbedarf bei einer Revision des Mietrechts?*

**FW:** Ich bin ja selbst auch Hauseigentümerin und verstehe nicht, weshalb vom HEV her immer so viel Druck für eine Erhöhung der Rendite gemacht wird. Von dieser Politik würden ja nicht primär die Hauseigentümer profitieren, denn diese nutzen ihr Wohneigentum häufig selber und sind ja meistens gleichzeitig nicht auch noch Vermieter. Eine grössere Rendite würde doch v. a. zu Gunsten der grossen, teilweise auch börsenkotierten Unternehmen oder der Pensionskassen ausfallen, welche wohl nicht Mitglieder beim HEV sein dürfen. Der grosse Teil der Hauseigentümer ist von diesen Vorstössen, die klar zu Lasten der Mietenden gingen, doch gar nicht betroffen.

**HE:** Unser Verband ist sehr heterogen. Bei uns sind Stockwerkeigentümer dabei, Besitzer von klassischen Reihen- oder Einfamilienhäusern, Gewerbetreibende, welche mit einem kleinen Mehrfamilienhaus, bei dem unten der Betrieb drin ist, ihre Altersvorsorge absichern, bis hin zu auch grossen Unternehmen. Diese Heterogenität unseres Verbandes führt auch dazu, dass wir versuchen, die verschiedensten Interessen wahrzunehmen, worin natürlich auch der Bereich des Mietrechts gehört.

Die Frage der Rendite ist jedoch unabhängig von diesen Vorstössen zu diskutieren. In den Zeitungen sieht man immer wieder Inserate, in denen Mehrfamilienhäuser mit einer Nettorendite von 3,8 Prozent oder mehr angepriesen werden. Dabei sagen das Gesetz und die bundesgerichtliche Rechtsprechung klar, dass momentan mehr als 2 Prozent (Referenzzinssatz plus 0,5 Prozent) nicht zulässig sind. Jedoch sämtliche Pensionskassen, auch jene des Bundespersonals



*«Raum für Vertrauen heisst für mich, persönlich für Sie da zu sein.»*

*Silvana Matt*

*Immobilienverwalterin mit eidg. Fachausweis*



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf  
Immobilienbewirtschaftung

Schulstrasse 169  
8105 Regensdorf  
Telefon 043 343 70 00  
[www.immocorner.ch](http://www.immocorner.ch)

**immocorner**  
raum für vertrauen

oder der bundesnahen Betriebe oder etwa der Suva, erzielen mit ihren Liegenschaften Renditen, die von Gesetzes wegen unzulässig sind. Deshalb kann man diesen Zustand nicht einfach so belassen.

**FW:** Die Lösung kann aber doch nicht darin liegen, dass man einfach das Gesetz den erzielten Renditen anpasst, sondern umgekehrt, die Renditen dem geltenden Gesetz. Dies umso mehr, wenn man in Betracht zieht, dass die öffentliche Hand durch ihre Infrastrukturbauten, durch die Gestaltung des öffentlichen Raums oder den Anschluss an den ÖV, beispielsweise eine neue Strasse oder eine neue Tramhaltestelle vor dem Haus, den Wert der Liegenschaft immens erhöht – dies alles, ohne dass der Hauseigentümer etwas dazu beiträgt. Es kommt quasi zu einer Gratiserhöhung der Rendite, die man sofort direkt abschöpfen könnte.

**HE:** So gratis ist diese Rendite nun auch wieder nicht mit all den Gebühren, die zu entrichten sind. So wird jetzt in den Kantonen der Mehr-

wertausgleich eingeführt, und diese ganzen Infrastrukturbauten werden durch die Grundstücksgewinnsteuer bezahlt. Dies ist auch der einzige Grund, weshalb die Gemeinden überhaupt eine solche Steuer erheben können.

**FW:** Die ganze Steuerlage hat sich in den vergangenen zehn Jahren klar zu Gunsten der Hauseigentümer verändert, da spreche ich aus eigener Erfahrung. Man ist als Hauseigentümer in einer privilegierten Situation. Da habe ich immer etwas den Eindruck von «den Hals nicht voll bekommen können». Auf der anderen Seite gibt es aber nur wenig Verständnis für die Situation der Mietenden, die den grösseren Teil in der Schweiz ausmachen.

**HE:** Wir haben eine Missbrauchsgesetzgebung. Da es zwischen den beiden Vertragsparteien ein Gefälle gibt, soll dort ein Ausgleich vorgenommen werden, wo es einen Missbrauch gibt. Dazu stehe ich noch immer.

*Weshalb soll denn dieser Begriff des Missbrauchs eingeschränkt werden?*



**HE:** Ein Beispiel dafür ist genau die Anfechtung der Anfangsmiete. Mit der neuen Bundesgerichtspraxis ist in der Schweiz jedermann dazu legitimiert, ein neu abgeschlossenes Mietverhältnis anzufechten. Doch es hat nichts mit Missbrauch zu tun, wenn die Anfangsmiete grundsätzlich angefochten werden kann und die Gerichtspraxis das noch unterstützt. Deshalb verlange ich, dass die Möglichkeit zu dieser Anfechtung auf den Bereich beschränkt bleibt, wo ein Missbrauch überhaupt möglich ist. In den Orten oder Regionen, wo es keine Wohnungsnot oder -knappheit gibt, ist das nicht nötig, weil es dort dieses Gefälle nicht gibt. Es soll auf diejenigen beschränkt bleiben, die sich auch tatsächlich in einer Notsituation befunden haben und sich quasi gezwungen sahen, den Vertrag zu unterzeichnen.

**FW:** Damit bin ich überhaupt nicht einverstanden. Sie gehen mit dieser Argumentation zuerst einmal davon aus, dass der Markt in den meisten

Fällen einfach spielt, ausser es gibt eine Notsituation. Da würden Ihnen aber die meisten betroffenen Personen wohl heftig widersprechen. Denn mit Ausnahme von wenigen Regionen zeigt sich der Wohnungsmarkt auf eine Weise, die dem Wohnungssuchenden praktisch keine freie Auswahl lässt. Das ist keine Notsituation, sondern die reale Situation, mit welcher in den Schweizer Städten die meisten Leute konfrontiert werden. Ausserdem soll doch immer gegen missbräuchliche Mieten vorgegangen werden können, ob auf dem Land oder in der Stadt.

*Ein weiteres für Hauseigentümer wichtiges Thema ist der Vorstoss zur Vernetzung sämtlicher Betreibungsregister.*

**HE:** Aktuell haben wir in der Schweiz sogenannte Betreibungskreise. Verlässt nun jemand seinen Kreis, lässt er gleichzeitig alle seine Verlustscheine und Betreibungen zurück. Am neuen Ort kann er dann wieder mit einem blütenweissen



Betriebsregisterauszug in der Hand wedeln. Dies gilt im Bereich Hauseigentümer-Mieter-Verhältnis, aber auch generell im Geschäftsverkehr.

**FW:** Es ist absolut klar, dass hier nachgebessert werden muss, denn wir leben heute in einer viel mobileren Gesellschaft. Die Digitalisierung ist in vollem Gange und diese bietet nun die Möglichkeit, eine schweizweite Vernetzung auch umzusetzen. Das wäre wirklich sinnvoll.

*Ist denn überhaupt jemand gegen eine solche Vernetzung?*

**HE:** Ja, die Bundesverwaltung, weil ein Initialaufwand notwendig ist und es am Anfang viel Zeit und Geld braucht. Bei anderen Registern wie etwa dem elektronischen Grundbuch oder Patientendossier, bei all diesen Datensystemen funktioniert das aber offenbar problemlos. Weshalb das nun ausgerechnet beim Betriebsregister nicht möglich sein sollte, ist für mich nicht nachvollziehbar. Die Bundesverwaltung hat aber ziemlich pikiert auf den Vorschlag reagiert.

*Wie kann sich die Verwaltung überhaupt einem solchen Entscheid widersetzen? Wurde ein solcher vom Parlament erst mal beschlossen, hat die Verwaltung diesen doch umzusetzen.*

**FW:** Natürlich ist es angenehmer, wenn die Verwaltung hinter solchen Entscheiden steht. Dieses Anliegen ist im Parlament jedoch so breit abgestützt, dass von der Verwaltung bestimmt ein Umdenken stattfinden wird. Davon bin ich überzeugt.

*Frau Wasserfallen, Herr Egloff, ich danke Ihnen für das Gespräch.*



**Reto Vasella**  
Lic. phil. I  
Redaktor HEV Zürich

Fotos  
**André Springer**  
Fotograf, Horgen



# Hypothek 50+

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

**Die Bank an Ihrer Seite.**

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

**BANK SPARHAFFEN ZÜRICH**

SEIT 1850

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



bisher

**Gregor Rutz**  
Nationalrat SVP



bisher

**Hans-Ulrich Bigler**  
Nationalrat FDP



**Martin Farner**  
Kantonsrat FDP



**Josef Wiederkehr**  
Kantonsrat CVP

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

**Montag, 26.8.** 18h30 Chesselhuus, Tumbelenstrasse 6, 8330 **Pfäffikon**

**Mittwoch, 28.8.** 18h30 Cavalleria/Reitverein, Reitplatzweg, 8610 **Uster**

**Dienstag, 17.9.** 18h30 Schinzenhof, Alte Landstrasse 24, 8810 **Horgen**

**Dienstag, 24.9.** 18h30 Seehotel Sonne, Seestrasse 120, 8700 **Küssnacht**

**Montag, 30.9.** 18h30 Gleis21, Buchsackerstrasse 21, 8953 **Dietikon**

**Samstag, 5.10.** 15h00 Hotel zum goldenen Kopf, Marktgasse 9, 8180 **Bülach**

**Montag, 7.10.** 18h30 Restaurant Krone, Zürcherstrasse 26, 8908 **Hedingen**

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

Die Veranstaltung ist öffentlich – auch für Nicht-Mitglieder des HEV!



HEV Kanton Zürich  
Albisstrasse 28 8038 Zürich  
Tel. 044 487 18 00 www.hev-zh.ch



Regierungsrat Martin Neukom spricht zur Umsetzung des MAG.

ANLASS ZUM MEHRWERTAUSGLEICHSGESETZ (MAG)

## Ende gut, alles gut!

Der Montag, 1. Juli 2019, stand – so scheint es zumindest – ganz im Zeichen des Mehrwertausgleichsgesetzes MAG: In der Kantonsratssitzung war das MAG morgenfüllendes Thema, in der Montagsausgabe der «Neuen Zürcher Zeitung» wurde ausführlich darüber berichtet und am späteren Nachmittag fand ein Informationsanlass für Kantonsrätinnen und -räte statt unter dem Titel «Mehrwertaus-

gleichgesetz: Ist eine vernünftige Umsetzung möglich?». Die Antwort als gute Nachricht vorab: Ja, eine vernünftige Umsetzung ist möglich, dank eines breit abgestützten Kompromisses.

### Schwierige Aufgabe

Der Bund gab im Rahmen des revidierten Raumplanungsgesetzes den Kantonen vor, planungsbedingte Mehr- und Minderwerte auszugleichen. Bei Einzonungen ist hierfür ein Abgabensatz von mindestens 20% vorzusehen. Bei Auf- und Umzonungen haben die Kantone mehr Gestaltungsspielraum: Die Frage lautete also, wie hoch

Während des Apéros wurde das MAG intensiv weiterdiskutiert.

muss eine Abgabe eines Wohn- oder Grundeigentümers sein, wenn seine Parzelle auf- oder umgezont wird? Keine einfache Sache, hatten die davon betroffenen und im Vernehmlassungsprozess involvierten Parteien und Organisationen sehr unterschiedliche Vorstellungen und

Ansprüche. Diese schienen lange Zeit unüberbrückbar.

### Breit abgestützter Kompromiss

Anfang Mai wurde – einem Befreiungsschlag nicht unähnlich – ein von links bis rechts, vom

Hauseigentümerversband wie vom Mieterverband akzeptierter Kompromiss präsentiert. Dass dieser auch nach den jüngsten Wahlen Bestand hatte, zeigten die hochkarätigen Referenten der eingangs erwähnten Informationsveranstaltung.

Nach der Begrüssung und Einleitung von Kantonsrat Josef Wiederkehr, Vorsteher der Parlamentariergruppe «Wohn- und Grundeigentum W&G», präsentierte Regierungsrat Martin Neukom die Ausgangslage zum MAG. Kantonsrat Christian Müller informierte anschliessend über den ausgehandelten Kompromiss, bevor die Herren Hans Egloff, Präsident HEV Kanton Zürich, Mario Senn, Zürcher Handelskammer und Kantonsrat Jörg Kündig, Präsident Gemeindepräsidentenverband GPV, je die Vorteile aus der Sicht ihrer jeweiligen Organisationen betonten.

Bei der ersten Lesung im Rat fand der Kompromiss grosse Akzeptanz. Es kann davon ausgegangen werden, dass die zweite Lesung ähnlich ausgeht. Damit steht einem guten Ende hoffentlich nichts mehr im Weg und das Mehrwertausgleichsgesetz lässt sich tatsächlich vernünftig umsetzen. (lr)

### WICHTIGSTE ECKPUNKTE DES KOMPROMISSES

- Die Gemeinden können bei Auf- und Umzonungen eine Abgabe von höchstens 40 Prozent des um 100 000 Franken gekürzten Mehrwerts vornehmen. Dieser Satz von 0 bis 40 Prozent erlaubt es den Gemeinden, ihre sehr unterschiedlichen Bedürfnisse (Städte, Agglomerationsgemeinden, ländliche Gemeinden) individuell wahrzunehmen. Gemeinden können zudem auch auf eine Abgabe verzichten.
- Im Sinne einer Vereinfachung der Erhebung werden von den Gemeinden Freiflächen von mindestens 1200 m<sup>2</sup> und maximal 2000 m<sup>2</sup> festgelegt. Es wird so sichergestellt, dass rund 75 Prozent Bagatellfälle in der Regel gar nicht erst erfasst werden müssen und der Gemeinde und dem Grundeigentümer komplizierte Verfahren erspart bleiben.
- Beträgt aber der mutmassliche Mehrwert eines kleineren Grundstücks (insbesondere an erstklassiger Lage) mehr als 250 000 Franken, so kann der Mehrwert auf Antrag der Gemeinde trotzdem bemessen und erhoben werden.
- Die Anwendung eines vom Kanton zur Verfügung gestellten, kostenpflichtigen Berechnungstools garantiert eine einheitliche Bewertung. Eine individuelle Einschätzung bleibt möglich, was vor allem bei komplexeren Fällen zwingend ist.
- Bei Um- und Aufzonungen löst der Verkauf die Fälligkeit der Abgabe nicht aus.
- Der Ausgleich mittels städtebaulicher Verträge anstelle der Abgabe ist zulässig. Der Ausgleich kann von der aufgrund des Mehrwerts geschuldeten Abgabe abweichen.

### PARLAMENTARIERGRUPPE «WOHN- UND GRUNDEIGENTUM W&G»

Die kantonsrätliche Gruppe «Wohn- und Grundeigentum W&G» ist eine lose Vereinigung von Parlamentarierinnen und Parlamentariern insbesondere aus dem bürgerlichen Lager des Zürcher Kantonsrats, die sich dem Wohn- und Grundeigentum verbunden fühlen.

Sie setzen sich für diese Interessen und Ziele ein:

- Förderung des Erwerbs von Wohn- und Grundeigentum
- Massvolle, faire und transparente Besteuerung
- Förderung Wert erhaltender und Wert vermehrender Massnahmen
- Massvolle Abgaben und Gebühren

#### Vorsitzender «W&G»

Dr. Josef Wiederkehr, CVP

#### Ausschuss «W&G»

Albanese, Franco, SVP  
Bürgin, Yvonne, CVP  
Dalcher, Pierre, SVP  
Lucek, Christian, SVP  
Rueff-Frenkel, Sonja, FDP  
Truninger, René, SVP  
Vollenweider, Peter, FDP



Christian Müller,  
Kantonsrat FDP,  
erläutert den  
Kompromiss.

Kantonsrat  
Dr. Josef Wiederkehr,  
Vorsteher«W&G».

Regierungsrat  
Martin Neukom,  
Baudirektor  
Kanton Zürich.

Hans Egloff,  
Präsident HEV  
Kanton Zürich,  
zu den Auswirkungen des  
Kompromisses  
für Hauseigentümer.

# Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Uster

## Freistehendes 7½-Zimmer-Einfamilienhaus

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem begehrten Wohnquartier an sonniger, kinderfreundlicher, zentraler und leicht erhöhter Lage. Vom Balkon und den oberen Etagen geniesst man eine herrliche Aussicht auf die Burg und teilweise auf den Greifensee. Wohnfläche ca. 201 m<sup>2</sup>, Wohnzimmer ca. 39 m<sup>2</sup> mit Cheminée und Ausgang zum Sitzplatz/Garten, Baujahr 1983, Grundstücksfläche 660 m<sup>2</sup>, Einzelgarage und 2–3 Aussen-Abstellplätze. Mindestverkaufspreis: CHF 1 600 000.–



Uitikon Waldegg

## 4½-Zimmer-Attika-Maisonettewohnung

In einem ruhigen, sonnigen und kinderfreundlichen Wohnquartier. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen sind bequem zu Fuss erreichbar. Wohnfläche ca. 134,5 m<sup>2</sup>, Wohn-/Esszimmer ca. 46,5 m<sup>2</sup>, Dachterrasse ca. 52,5 m<sup>2</sup> mit traumhafter Aussicht, Baujahr 2000. Die Wohnung präsentiert sich sehr gepflegt und ist in einem neuwertigen Zustand. 2 Einstellplätze in der UN-Garage. Verhandlungspreis: CHF 1 450 000.–

Erhalten Sie in wenigen Schritten eine kostenlose  
Grob-Bewertung Ihrer Liegenschaft!

Wählen Sie den gewünschten Objekttyp aus:



Einfamilienhaus



Eigentumswohnung



Bauland

ⓘ Aktuell ist die Online-Bewertung von Mehrfamilienhäusern und Geschäftsliegenschaften nicht möglich. Kontaktieren Sie uns dazu direkt.

## Wieviel ist mein Eigenheim wert?

Eine rasche, unkomplizierte und kostenlose Antwort auf diese Frage gibt unsere neue Online-Bewertung.

Zu finden auf unserer Website [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch) unter der Dienstleistung «Verkauf» beim Feld «Kostenlose Kurz-Bewertung».

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)



FERIENLEKTÜRE FÜR DIE KLEINEN

## HEV Zürich lanciert «Hevi»

Mit Hevi können Kinder Spannendes und Lustiges erleben, selber aktiv sein und einen Preis gewinnen.

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

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

Die Kinderbeilage «Hevi» kann kostenlos bestellt werden.

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

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



### BESTELLCOUPON

Bitte schicken Sie mir die Kinderbeilage zu.

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

RICHTIGES VERHALTEN IM BRANDFALL

# Was tun, wenn es brennt

Im Kanton Zürich brennt es mehrmals täglich. Dabei könnten die meisten Brände mit den richtigen Präventionsmassnahmen vermieden werden. Vom Kochherd und von elektronischen Geräten geht die grösste Brandgefahr aus. Wie kann man sich vor Feuer schützen, und wie soll man sich im Brandfall verhalten? Wir haben beim Experten nachgefragt.

*Herr Barandun, Sie waren Löschkommandant der Pflichtfeuerwehr Stadt Zürich. In den 35 Jahren als Feuerwehrmann, welches Brandereignis ist Ihnen in Erinnerung geblieben?*

Da kommen mir zwei Ereignisse in den Sinn. Als 1994 am Bahnhof Affoltern ein Benzinzug umkippte und fünf Zisternenwagen explodierten. Die Zeitungen sprachen von einem Flammeninferno. Der Brand vom Zunfthaus Zimmerleuten war tragisch, weil zum ersten Mal, seit es unsere Feuerwehr gibt, ein Feuerwehrmann ums Leben kam.

*Zumindest in den eigenen vier Wänden kann man Bränden vorbeugen. Im Haushalt werden Brände am häufigsten durch Fett oder Elektrogeräte verursacht. Wie verhalte ich mich also richtig, wenn mein Elektrogerät oder die Bratpfanne plötzlich in Brand gerät?*

Bei elektronischen Geräten sollte man im Brandfall sofort den Stecker ziehen oder gleich die Sicherung kippen, damit das Gerät vom Stromnetz getrennt wird. Bei brennenden Pfannen – oder Ölbränden in der Küche, wenn möglich, einen passenden Metalldeckel aufsetzen und so dem Feuer den Sauerstoff entziehen. Eine Löschdecke wäre in diesem Fall auch eine sehr empfehlenswerte Massnahme. Fettbrände oder brennende Elektrogeräte jedenfalls nie mit Wasser löschen!

*Wie kann ich Brände durch elektronische Geräte vermeiden?*

Für sensible Geräte wie Akkus, Fernseher und Computer empfehle ich eine Steckdosenleiste mit Überspannungsschutz. Vorsicht ist auch geboten bei Akkus von Elektrofahrzeugen. Die meisten Steckdosen sind nicht für ein mehrstündiges Aufladen geeignet. Im Hochsommer können elek-



Verheerendes Schadenbild nach einem Küchenbrand.

Bild: GNZ



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

**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 Immobilienreuhänder und Notariatsfachleute.

**Ihre Immobilien. Unser Zuhause.**

**HEV** Zürich  
Hauseigentümerverband

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



nahme empfiehlt sich insbesondere für Estrichräume oder Dachwohnungen. Damit ein Feuer noch im Keim erstickt werden kann, rate ich, präventiv immer eine Löschdecke oder ein Löschgerät griffbereit zu haben und mit der Handhabung vertraut sein.

*Und wie wäre die korrekte Benützung?*

Im Brandfall die Ecken der Löschdecke um die Hände wickeln oder die eingearbeiteten Griffaschen für die Hände nutzen. Die Decke zum eigenen Schutz vor den Körper und Kopf halten und so über das Feuer legen – nicht werfen! Die Decke sollte den Brand luftdicht abschliessen. So wird das Feuer erstickt. Personen mit brennenden Kleidern ebenso in Decken oder Mäntel hüllen, am Boden wälzen oder mit dem Feuerlöscher besprühen. Vor dem Löschen die Person aber auffordern, den Mund und die Augen zu schliessen. Pulverlöscher haben eine gute Löschwirkung, verursachen aber grosse Verschmutzungen, weil sich das Pulver im ganzen Raum verteilt. Für Haushalte empfehle ich daher Schaumlöscher.

*Wie ist das korrekte Verhalten im Brandfall?*

Es gilt: Alarmieren – retten – löschen! Das sollte man sich merken. Nicht den Helden spielen wollen und sich und andere in unnötige Gefahr bringen. Nach eigenem Ermessen entscheiden, kann ich den Brand selber löschen. Die Praxis zeigt immer wieder, dass viele zu lange warten. Kann ich den Brand nicht innert kürzester Zeit selber löschen, sofort die Feuerwehr rufen, allenfalls Verletzte retten und im Haus Alarm schlagen. Sich sofort ins Freie begeben und die Anweisungen der Feuerwehr abwarten. Wenn möglich Türen zum Brandraum geschlossen lassen.

*Was, wenn ich im Notfall kein Löschgerät zur Hand habe und ein Feuer den Weg nach draussen versperrt?*

Auf gar keinen Fall sollte der Aufzug genommen werden. Im Falle eines Stromausfalls kann dieser

steckenbleiben. Wenn es keine Möglichkeit zur Flucht gibt, die Türen und Fenster zum Brandraum geschlossen halten. Durchzug und Sauerstoff nährt das Feuer zusätzlich. Hat es vielleicht Wasseranschlüsse? Dann könnte man Tücher befeuchten und unter die Türschwelle legen, um Durchzug und Raucheinwirkung zu mindern. Wenn möglich sich an einem Fenster oder vom Balkon aus mit Winken und Rufen für die Nachbarn und Feuerwehr bemerkbar machen.

*Wie gefährlich ist eigentlich der Rauch, der bei Bränden entsteht?*

Bei verrauchten Treppenhäusern bleibt man besser in der Wohnung. Überhaupt sollte man, wenn möglich, nie durch verrauchte Zimmer oder Flure fliehen. Der Rauch eines Brandes ist gefährlicher als das Feuer, weil der Rauch durch das Verbrennen von Plastik und anderen Mate-

rialien giftige Substanzen enthält. Wer zu viel Rauch einatmet, kann bewusstlos werden. Da Rauch und Hitze immer nach oben steigen, ist es im Brandfall in Bodennähe am kühleren, und man hat noch die beste Sicht. Das ist auch mitunter ein Grund, warum Feuerwehrleute bei starkem Brand oftmals auf den Knien am Boden entlang kriechen.

*Der 1. August steht vor der Tür...*

Um die Augustfeuer sollte man jedenfalls genügend Abstand lassen. Feuerwerkskörper werden leider oft unterschätzt. Die Bedienungsanleitung sollte gründlich studiert werden. Falsche Handhabung kann zu schwersten Gesichtsverletzungen oder Verbrennungen führen. Brandverletzungen sind etwas vom Schmerzhaftesten überhaupt! Übrigens ist derjenige, der das Feuerwerk zündet, auch haftbar.

Hans Barandun, Leiter Akquisition/Spezialmandate  
Ehemaliger Löschkommandant Pflichtfeuerwehr Stadt Zürich

tronische Geräte, welche schon per se Wärme ausstrahlen, noch leichter überhitzen. Wer längere Zeit verweist, zieht besser den Stecker für die Zeit des Urlaubs raus. Grundsätzlich würde ich Geräte, welche nicht oft in Gebrauch sind, ausstecken. Der Stand-by-Modus frisst unnötig Strom.

*Welche präventiven Massnahmen empfehlen Sie?*

Wachsam sein. Beim Verlassen der Räume sicherstellen, dass der Herd und das Bügeleisen ausgeschaltet sind. Vorbeugend kann man sich mit Brandpräventionsprodukten ausrüsten. Ein Rauchmelder kann durch sein lautes Alarmgeräusch gerade in der Nacht Leben retten. Im Schlaf bemerkt man einen Brand vielleicht nicht. Durch das Einatmen von Kohlenmonoxid kann es zu einer ernsthaften Rauchvergiftung kommen. Darum sterben die meisten Menschen bei Wohnungsbränden nicht etwa durch das Feuer, sondern durch den toxischen Rauch. Ein Rauchmelder ist mit Batterie betrieben und kann einfach an die Decke geklebt werden. Diese Mass-



Handwerk

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



brunner-kuechen.ch  
5618 Bettwil  
056 676 70 70



SOMMERGEWITTER

## Wie man sich vor Blitzeinschlägen schützt

**Bereits ein indirekter Blitzeinschlag kann im Haus elektrische Geräte oder die Heizungssteuerung empfindlich stören. Wer im Freien von einem Gewitter überrascht wird, sollte sich an einige wichtige Faustregeln halten.**

Gemäss der Beratungsstelle für Brandverhütung (BfB) schlagen in der Schweiz jedes Jahr rund 10 000 Blitze in Gebäude ein. An den Einschlagstellen werden jeweils Temperaturen von bis zu 30 000 Grad Celsius gemessen. Ein direkter Blitzeinschlag löst dabei die grössten Schäden aus und kann im ungünstigsten Fall ein Gebäude in Brand setzen.

### Schutz durch Blitzableiter

Durch Blitzschutzanlagen können Gebäude vor grösseren Schäden sowie Personen im

Gebäude geschützt werden. Der Einbau einer solchen Anlage 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 Aussenseite 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 Gebäu-

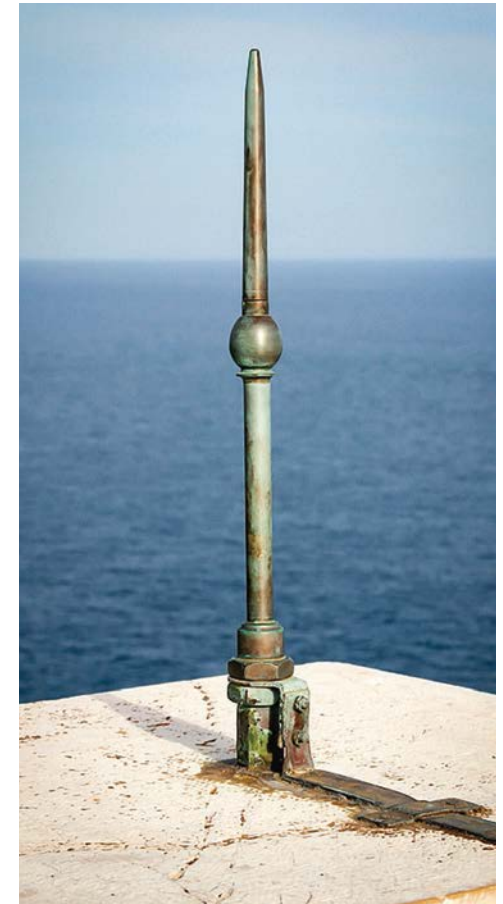
den mit Blitzableitern ist man also grundsätzlich sicher.

### 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 Installationen 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 Blitzeinschlag 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.

### Verhalten im Freien

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



Blitzableiter auf einem Dach.

## 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)

gen Punkt suchen, beispielsweise einen Graben oder eine Mulde. 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 einem 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 in den Bergen

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 wie 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. (ds)

## Feuerwerk-Knigge zum 1. August

- Das Feuerwerk ist an einem gut geschützten, kühlen und trockenen Ort und sicher vor Kindern verwahrt zu lagern.
- In der Nähe von Feuerwerkskörpern ist Rauchen untersagt.
- Am Festtag Dachluken, Fenster und Türen schliessen und Storen einfahren.
- Feuerwerk mit grossem Abstand von Menschen und Tieren, Gebäuden und Waldändern zünden. Fehlgeleitete Feuerwerke können Brände entfachen.
- Feuerwerk aus stabilen Abschussvorrichtungen zünden. 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 allerfrühestens nach zehn Minuten nähern.
- Feuerwerkreste 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 jedes Jahr durchschnittlich über 125 Personen schwer.
- Löschdecke, Feuerlöscher, Sand oder Wassereimer in Griffnähe haben.
- Vorab informieren, in welchen Kantonen aufgrund von Trockenheit ein absolutes Feuerverbot herrscht.
- Rücksicht auf Haustiere nehmen. Gerade für Hunde sind Böller und Feuerwerke äusserst stressig. Grundsätzlich geht es den Vierbeinern am besten, wenn sie weit weg vom Feuerwerk den 1. August verbringen können.

**budget**  
Hauswart

+ qualitativ günstig

PRODUKT WÄHLEN



FREQUENZ WÄHLEN



SPAREN!!



Hauswartung  
für jedes Budget

Online-Kalkulation  
JETZT BERECHNEN UND SOFORT PREIS ERFAHREN  
**Budget Hauswart**  
budget-hauswart.ch INFO 044 997 10 73

**Vorteile:** 👍

- **geschulter** Hauswart
- **erreichbar** persönlich oder Mobiltelefon (für Verwalter, Eigentümer oder Mieter)
- **Online-Kalkulation**  
Produkt + Frequenz wählen = **sofort sparen!!!**  
**qualitativ günstig / budget Preis**



**Preis berechnen**

Online-Kalkulation

budget-hauswart.ch  
**INFO 044 997 10 73**

© budget Hauswart AG, Gewerbezone Oetenbüel | Zürcherstrasse 38-42 | 8604 Volketswil

Telefon 044 997 10 73

www.budget-hauswart.ch

info@budget-hauswart.ch

SCHWEIZER SIND TIERFREUNDE

# Fast jede zweite in der Schweiz wohnhafte Person besitzt ein Haustier

Gemäss einer kürzlich durchgeführten Umfrage des Immobilienportals homegate.ch zur Wohnsituation in der Schweiz, halten 41% aller Schweizerinnen und Schweizer ein Haustier. Davon besitzen mit 65% die meisten eine oder mehrere Katzen gefolgt von Hunden (31%) oder Nagetieren (13%).

Fast die Hälfte der Schweizerinnen und Schweizer halten ein oder mehrere Haustiere. Das ist das Ergebnis der repräsentativen Studie, welche eine systematische Analyse der Wohnsituation der in der Schweiz wohnhaften Personen umfasst. Dazu wurden 1294 Personen im Alter von 18 bis 74 Jahren in der deutsch-, französisch- und italienischsprachigen Schweiz befragt.

### Mehr-Personen- versus Single-Haushalt

Bei den Mehr-Personen-Haushalten mit Kindern halten sogar mehr als die Hälfte (51%) ein Haustier. Bei den Singles sind es deutlich weniger. Nicht einmal ein Viertel (24%) leben mit Hund, Katze oder Maus. So bleiben sie flexibel und können das nächste Reiseziel unbekümmert ins Auge fassen.

### Frauen versus Männer

Das beliebteste Haustier bei der Frau ist die Katze. 71% der befragten Tierhalterinnen besitzen ein Büsi, Männer immerhin 58%. Hunde sind mit 37% häufiger in Männerhaushalten zu finden, während lediglich 26% der Frauen Hundebesitzerin sind.

### Hund oder Katze

Auf Platz eins der meistgehaltenen Haustiere rangieren Katzen (65%), gefolgt von Hunden (31%), Nagetieren (13%), Fischen (6%) und Reptilien (5%). Rund die Hälfte aller Katzenhalter beherbergt eine Katze, 35% sogar zwei Katzen. Auch andere Tiere wie Nager, Fische, Reptilien und Vögel werden mehrheitlich im Kollektiv gehalten. Nur Hunde müssen in den meisten Fällen (82%) auf einen Artgenossen verzichten.

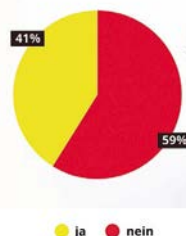
### Rangliste der beliebtesten Haustiere der Schweiz



Quelle: Schweizer Themenstudie Tamedia/homegate.ch 2019



### Haustierhaltung in der Schweiz



Quelle: Schweizer Themenstudie Tamedia/homegate.ch 2019



A L P H A P L A N A G



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

reinigen  
melden  
reparieren  
jäten  
technik  
rasenmähen  
auswechseln  
kontrollieren  
laubrechen  
unterhalten

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

Die Karte zeigt die Standorte von Alphaplan in der Schweiz: Basel, Winterthur, St. Gallen, Dietikon, Zürich, Zug, Bern.

0848 90 1000  
www.alphaplan.ch

Hauswartung | Reinigung | Kundengärtnerei | Handwerkerteam

Elektroauto an der  
Ladestation



STOCKWERKEIGENTUM UND LADESTATIONEN

## Schritt für Schritt zur E-Mobility-Lösung

Das Interesse an Elektromobilität und die Nachfrage nach geeigneten Ladestationen für Elektroautos haben zugenommen. Liegenschaften im Stockwerkeigentum oder grössere Überbauungen verfügen meist über eine gemeinsame Einstellhalle für Fahrzeuge, an der Miteigentum besteht.

Die Nutzungs- und Verwaltungsordnung kann den Inhalt der ausschliesslichen Nutzungsrechte und die damit verbundenen Pflichten der Nutzungsberechtigten Miteigentümer genauer regeln. Üblicherweise beschränkt sich das ausschliessliche Nutzungsrecht am Parkfeld auf den Gebrauch als Abstellplatz für Fahrzeuge. Unzulässig ist dagegen die Vornahme von baulichen Massnahmen. Sowohl die Einstellhalle als auch alle Leitungen, Einrichtungen und Anschlüsse gehören der Miteigentümergeinschaft (MEG). Eingriffe ins Miteigentum dürfen nur mit Zustimmung der MEG erfolgen.

### Zustimmung erforderlich für Ladestation in Gemeinschaftsgarage

Dies gilt auch für das Einrichten einer Ladestation für Elektrofahrzeuge. Zuständig ist die Versammlung der Miteigentümer. Will ein Miteigentümer eine Ladestation für ein Elektrofahrzeug auf seinem Parkfeld einrichten, muss er folglich einen Antrag an die Versammlung der Miteigentümer formulieren und diesen zur

Traktandierung an die Verwaltung der MEG richten.

Die Einrichtung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge stellt eine bauliche Massnahme dar, wofür das Gesetz je nach Art der Massnahme unterschiedliche Anforderungen für die Zustimmung der Eigentümerversammlung festlegt. Die Errichtung einer Ladestation sowie der Ausbau der Hausverteilanlage zu einem «smarten System» stellen nach Ansicht des HEV Schweiz nützliche bauliche Massnahmen dar. Diese erfordern die Zustimmung der Mehrheit der Miteigentümer, die zugleich den grösseren Teil der Sache vertritt (Art. 647d ZGB). Nimmt ein Miteigentümer bauliche Massnahmen respektive Eingriffe am Miteigentum eigenmächtig vor, kann die MEG jederzeit deren Beseitigung und die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auf Kosten des Miteigentümers verlangen.

### Neues Merkblatt mit hilfreichen Tipps

Da die Elektromobilität stetig zunimmt und auch immer mehr Eigentümergemeinschaften

tangiert, hat der Hauseigentümergeinschaft ein neues Merkblatt zum Thema erstellt. Das sechsstufige Merkblatt enthält detaillierte Erläuterungen zum Vorgehen und der Organisation der Beschlussfassungen mit Blick auf das Einrichten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Einstellhallen im Stockwerk- bzw. Miteigentum. Eine detaillierte Erklärung der vier oben aufgezeigten Varianten ist im Merkblatt Einrichten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Einstellhallen im Stockwerkeigentum/Miteigentum enthalten.

Das Merkblatt ist erhältlich unter:  
[www.hev-zuerich-shop.ch](http://www.hev-zuerich-shop.ch)

**Text:**  
HEV Schweiz

**Bilder:**  
Fotolia

Stiftung  
PWG

**Tun Sie etwas  
Gutes und  
verkaufen Sie  
uns Ihr Haus**

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

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 Rechtsanwälte und unserer Fachleute aus der Verwaltung.

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

Hauseigentümergeinschaft Zürich | Albisstrasse 28 | 8038 Zürich  
Telefon 044 487 17 50 | Fax 044 487 17 32 | [hans.barandun@hev-zuerich.ch](mailto:hans.barandun@hev-zuerich.ch)  
[www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch)

HEV Zürich

Interkantonale  
Strafanstalt  
Bostadel

6313 Menzingen  
www.bostadel.ch

## Malerei

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

- Fensterläden
- Möbelstücke



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

## Schreinerei

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

- Stühle flechten
- Möbelrestaurationen
- Serienarbeiten



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

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

# Nasse Wände? Feuchte Keller?

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

HÜRLIMANN  
BAUTENSCHUTZ AG

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



50 JAHRE BAUEN & MODERNISIEREN, MESSE ZÜRICH

## Wo man schaut, bevor man baut

Vom 5. bis 8. September 2019 organisiert das Familienunternehmen ZT Fachmessen AG die «Bauen & Modernisieren» in der Messe Zürich. Die 50. Ausgabe hält für die Besucher Überraschungen und Neuheiten bereit.



Am ersten Messetag ist der Eintritt gratis. Mitglieder des Hauseigentümerverbandes, Inhaber der Carte Blanche und ÖV-Reisende profitieren die übrigen Tage von 50% Rabatt auf den

Eintritt. Die beliebten Fachvorträge erhalten Verstärkung durch die beiden HEV-Seminare und ein zündstoffreiches Podiumsgespräch zum Thema Heizsysteme. Auch finden die Referate jetzt in drei offenen Foren mit Kaffeebar in

BAUEN & MODERNISIEREN

5.–8. September 2019, Messe Zürich  
Do + Fr 10–18 Uhr, Sa + So 10–17 Uhr  
[www.bauen-modernisieren.ch](http://www.bauen-modernisieren.ch)

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

bauen  
MODERNISIEREN

5.–8.9.2019  
Messe Zürich

den Hallen statt. Somit können die Vorträge passend zu den Themenbereichen besucht werden. Die Ebenen drei und vier widmen sich schönen Bädern, Küchen, Böden und dem Innenausbau. Die Ebenen fünf und sechs sind der Treffpunkt für Immobilien, den modernen Hausbau und Energiethemen. Hier befindet sich auch die Eigenheimmesse mit rund einem Dutzend Ausstellern. Sie bildet einen wichtigen Sonderbereich innerhalb der «Bauen & Modernisieren».

### Seminar des HEV Schweiz

Der Hauseigentümergebiet Schweiz hört das Gras wachsen, was die Anliegen der Wohnungseigentümer betrifft. Bekannt für seine guten Ideen, veranstaltet der HEV Schweiz neu je einstündiges Seminar mit Schwerpunkt Erneuerung und Neubau. In Kurzbeiträgen geben

### bautrends.ch

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

Experten Tipps und Tricks zu den Themen Gebäudehülle, Fenster, Gebäudetechnik und Innenausbau.

### Minergie informiert zu Wärmeschutz

Minergie bietet für Neubau, Modernisieren und Betrieb alles aus einer Hand. Interessierte erhalten einen vertieften Einblick in Minergie-Themen wie zum Beispiel den sinnvollen Wärmeschutz und erfahren, dass sich Gebäude gegen

## HEV an der «Bauen & Modernisieren» 2019

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

### Halle 5 / Stand D24, Messe Zürich

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

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

Änderungen vorbehalten

<b>E-Mail</b>	baumanagement@hev-zuerich.ch	<b>Telefon</b>	044 487 18 18
	bewirtschaftung@hev-zuerich.ch		044 487 17 50
	verkauf@hev-zuerich.ch		044 487 17 79
	bewertung@hev-zuerich.ch		044 487 17 21
	recht@hev-zuerich.ch		044 487 17 17

Gerne können Sie sich auch für ein persönliches Gespräch anmelden

rade im Sommer dank Strom aus der eigenen Photovoltaikanlage finanziell attraktiv kühlen lassen.

Tiny Houses oder viel Freiheit auf kleinem Raum – Minihäuser sind im Kommen. Der Familienbetrieb Schöb AG stellt auf dem Messevorplatz ein solches Mini-Eigenheim auf. Der Verein Kleinwohnformen steht hinter dieser jungen und aktiven Bewegung für umweltschonendes Wohnen. Er betreibt an der Messe einen Infostand für die Besucher.

### Podium mit Zündstoff

Gibt es das richtige Heizsystem? Betrachten Experten diese Frage, sind die Standpunkte aus energetischer, wirtschaftlicher und ökologischer Sicht verschieden. Zur besseren Meinungsbildung lädt die Messe am Samstag, 7. September, zur Podiumsdiskussion «Heizungersatz – Öl/Gas oder Erneuerbare Energien» ein. SRF-Moderatorin Sonja Hasler, bekannt aus der Arena und der Gesprächssendung Persönlich, unterhält sich mit je einem Vertreter von Minergie, Holzenergie Schweiz, Informationsstelle Heizöl, Fachvereinigung Wärmepumpen sowie HEV-Schweiz-Präsident Hans Egloff. Die Veranstaltung dürfte Eigenheimbesitzer ansprechen, die ihre Liegenschaft sanieren wollen, aber auch Investoren sowie Mieterinnen und Mieter.

### Weitere Fachveranstaltungen

Holzenergie Schweiz tritt mit ihrem Infopoint auf und entlädt ihr Fachwissen zusätzlich in der Veranstaltung «Welches ist der richtige Energieträger für unser Haus?». Darauf geben auch die Geschäftsführer von Swissolar, Holzenergie Schweiz und die Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz ihre Antworten. Zum sicheren Messehighlight wird das Forum Architektur. Diese Veranstaltungsserie in Zusammenarbeit mit dem BFE und EnergieSchweiz nimmt die Verdichtung, Mobilität und den Verkehr zum Thema.

### MITGLIEDERRABATT

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

**fällag**  
Spezialfällarbeiten

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

Wo andere an ihre Grenzen stossen,  
beginnt unser Alltag



Ihr kompetenter Ansprechpartner für:

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



Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne



**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



AUSFLUG MITGLIEDERFORUM

## Bern und sein Bundeshaus

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

**Donnerstag, 26. September 2019**

Anreise/Rückreise individuell

Ihre Gastgeber in Bern:



Nationalrat Hans Egloff



Nationalrat Gregor Rutz

### INFORMATIONEN

**Programm:**

- Bern:**
- 09.30 Uhr Treffpunkt Bundeshaus, Eingang Bundesterrasse
  - 10.00 Uhr Verfolgen des Ratsgeschehens von der Zuschauertribüne aus, anschliessend Diskussion im Fraktionszimmer mit NR Hans Egloff und NR Gregor Rutz
  - 12.00 Uhr Mittagessen in der Galerie des Alpes im Bundeshaus
  - 14.30 Uhr Spaziergang durch die Berner Altstadt (etwa 2 Stunden) oder Zeit zur freien Verfügung

**Kosten:**

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

**Anmeldung:**

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

**Anmeldeschluss:** Mittwoch, 28. August 2019

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

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

### ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

**«Bern und sein Bundeshaus» vom 26. September 2019**

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

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

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

## SEMINAR

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

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

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

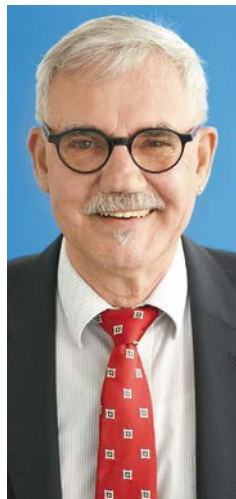
Welches sind die Besonderheiten dieser Eigentumsform? Auf was ist vor und nach dem Erwerb zu achten? Welche Rolle spielen die Eigentümergemeinschaft und die Verwaltung?

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

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

## Referent

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



## Zielgruppe

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

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



## Seminarziele

**Nach dem Kurs kennen die Teilnehmenden**

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

Änderungen vorbehalten

## INFORMATIONEN

**Datum:** Donnerstag, 24. Oktober 2019, 16.00 bis 20.00 Uhr, Türöffnung: 15.30 Uhr

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

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

**Seminarkosten inkl. Dokumentation:**

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

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

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

☛ In der Pause wird ein kleiner Imbiss offeriert!

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Wie funktioniert Stockwerkeigentum? – Aus der Praxis für die Praxis» vom Donnerstag, 24. Oktober 2019

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

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

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

# Mehr als nur eine Ablage

Platz ist ein kostbares Gut, besonders wenn es darum geht, den eigenen vier Wänden einen neuen Look zu verpassen. Mit den passenden Regalen und Sideboards schafft man Stauraum sowie Ordnung und sorgt für frischen Wind in der Raumgestaltung.

Redaktion: Wohnrevue

## ROLF BENZ

Die Boxen «Cubo» aus lackiertem MDF haben jeweils eine Tiefe von 48 cm und eine Breite von 60 oder 120 cm. Zur Verfügung stehen 20 kombinierbare Boxen in diversen Höhen, die mit Schubladen, Klapptüren oder schwenkbaren Türen ausgestattet werden können.  
rolf-benz.com

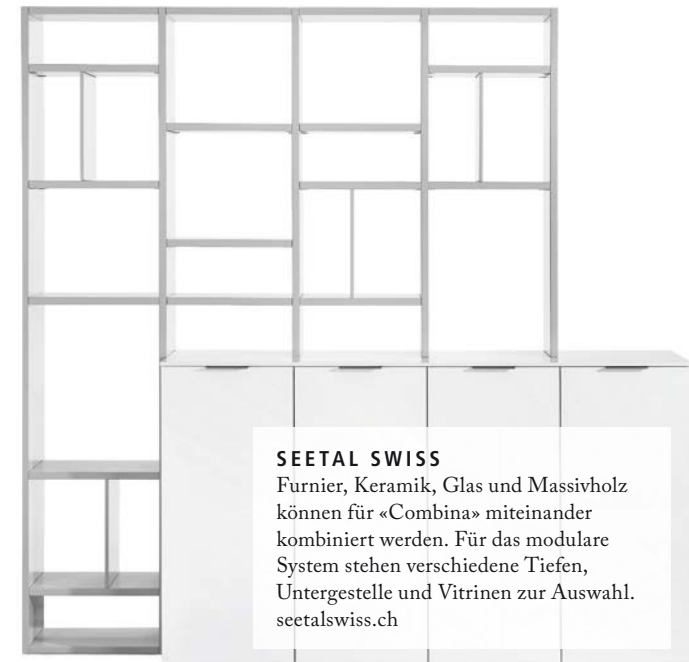
## WOGG

Das Classicboard der Produktlinie «Liva» wurde von Benny Mosimann entworfen. Charakteristisch für das Modell sind die abgerundeten Kanten sowie die Schiebetüren. Erhältlich in Schwarz und Weiss sowie in drei Höhen (44, 79 und 114 cm). Bei der Abdeckung kann zwischen Melamin und Glas gewählt werden.  
wogg.ch



## SEETAL SWISS

Furnier, Keramik, Glas und Massivholz können für «Combina» miteinander kombiniert werden. Für das modulare System stehen verschiedene Tiefen, Untergestelle und Vitrinen zur Auswahl.  
seetal.swiss.ch





### MAGIS

Jerszy Seymour entwarf die Kollektion «Bureau-rama», zu der neuerdings auch ein Regal gehört. Seine Formensprache lehnt sich an jene der Tische und Hocker derselben Produktlinie an. [magisdesign.com](http://magisdesign.com)

### FLEXFORM

Das Sideboard «Jeremy» stammt aus der Feder von Carlo Colombo und spielt mit offenen und geschlossenen Elementen sowie mit der Kombination von Eiche und Rauchglas. [flexform.it](http://flexform.it)



### BOFFI

Eignet sich als Regalsystem oder als begehrter Schrank: «Antibes» von Piero Lissoni. Charakteristisch dafür ist die Vielfalt bezüglich Material und Ausstattung. Im Bild stehen die Aluminiumprofile im Einklang mit den Holzablagen und Glaswänden. [boffi.com](http://boffi.com)



### PIURE

Erhältlich in sieben Höhen, neun Breiten, zwei Tiefen und mit neun Fussvarianten: Das «Nex Sideboard» lässt kaum Wünsche offen. Die feinen Abdeckplatten und Seitenwände, die auf Gehrung geschnitten sind, machen das Möbel besonders elegant. [piure.de](http://piure.de)



## DIENSTBARKEITEN

# Aus dem Notariat

In der telefonischen Rechtsberatung werden oft im Zusammenhang mit nachbarrechtlichen Themen Auskünfte zu Einträgen im Grundbuch gewünscht, meist handelt es sich dabei um Fragen zu Dienstbarkeiten. Doch was kann eigentlich alles sonst noch Eingang ins Grundbuch finden? Hier eine Auswahl von Sachverhalten, die für Grundeigentümer von Interesse sein können.

## Die Dienstbarkeit

Privatrechtlich am häufigsten dürften sicher die Dienstbarkeiten (Servitute) sein. Was genau beinhaltet eine Dienstbarkeit?

Entweder kann ein Grundstück zum Vorteil eines anderen Grundstückes (Grunddienstbarkeit) oder einer bestimmten Person (Personaldienstbarkeit) dahingehend belastet werden, dass sein Eigentümer bestimmte Eingriffe des Berechtigten dulden muss; oder dass die Ausübung seines Eigentumsrechts in bestimmter Weise beschränkt wird, er also etwas zu unterlassen hat.

Bei einer Dienstbarkeit verhält sich der belastete Grundeigentümer passiv. Inhalt einer Dienstbarkeit ist also zwingend ein Dulden oder ein Unterlassen einer Handlung. Eine Verpflichtung zur Vornahme von Handlungen kann mit der Dienstbarkeit nebensächlich verbunden werden. Für den Erwerber des berechtigten oder belasteten Grundstücks ist eine solche Leistungspflicht jedoch nur verbindlich, wenn sie als Stichwort auf dem Grundbuchblatt ersichtlich ist (z.B. Unterhaltspflicht).

Zum Beispiel wäre vorstellbar, dass sich ein belasteter Eigentümer verpflichtet, gewisse Pflanzen auf seinem Grundstück nicht zu entfernen (Unterlassung) und diese jedoch auch zu unterhalten hat (Leistung). Wie weit diese Pflicht, grundsätzlich eben eine Nebenleistungspflicht, bestehen bleiben soll, muss im konkreten Fall mit dem Grundbuchamt abgeklärt werden.

Für das Entstehen der Dienstbarkeit braucht es somit einen möglichst klaren privatrechtlichen Dienstbarkeitsvertrag, welcher seit der Sachrechtsrevision öffentlich beurkundet werden muss (Art. 732 Abs. 1 ZGB). Gestützt auf diese

Rechtsgrundaussage wird die Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen und ist dadurch für jeden Rechtsnachfolger verbindlich.

Auf dem Grundbuchblatt wird die Dienstbarkeit nur mit dem Stichwort eingetragen. Der vollständige Wortlaut wird im Kanton Zürich vom Grundbuchbeleg auf sogenannte Servitutenprotokolle übertragen.

Häufig vorkommende Dienstbarkeiten sind etwa Fuss- und Fahrwegrechte, Nutzniessung, Wohnrecht, Baurecht. Insbesondere bei der Nutzniessung oder auch beim Wohnrecht empfiehlt es sich dringend, die Unterhaltspflichten der Parteien mindestens betreffend die relevanten Eckpfeiler klar zu definieren, wodurch nachmalige Streitigkeiten minimiert werden können.

## Die Anmerkung

Des Weiteren können ins Grundbuch sogenannte Anmerkungen aufgenommen werden. Es handelt sich dabei um privat- oder öffentlich-rechtliche Rechtsverhältnisse.

Von Bedeutung dürften hier die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen des kantonalen Rechts sein, wie das Quartierplanrevers, also die Anmerkung der Verpflichtung, sich an der Durchführung eines zukünftigen Quartierplanverfahrens materiell (d.h. im Rahmen der Landumlegung) und auch finanziell zu beteiligen.

Der Erwerber eines solchen Grundstücks muss sich also bewusst sein, dass es in der Zukunft zu Veränderungen seines Eigentums und/oder finanziellen Belastungen kommen kann.

Beim Beseitigungsrevers wird der Grundeigentümer verpflichtet, auf behördliches Ver-



## Aussergewöhnliche und herausfordernde Liegenschaften gesucht

- Wo** Schweiz
- Wann** Jetzt
- Was** Alles was bewohnbar und besonders ist.
- Einfamilienhaus, Stockwerkeigentum, Mehrfamilienhaus
  - Sanierungsbedarf, Leerstände, unerwartete Architektur und Lagen

Kommen Sie zu uns.

- Wer** ELIANE J. AG
- Dahliastrasse 8, 8008 Zürich, Schweiz  
T 043 499 92 42, F 043 499 92 43  
www.elianej.ch, mail@elianej.ch

Eliane J. Saxena, dipl. Arch. AAM



... EHRlich UND MIT EINEM LÄCHELN!

ELIANE J.

langen den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Ein solches Revers wird insbesondere im Baubewilligungsverfahren von Bauten im Baulinienbereich angeordnet.

Mit einer weiteren Anmerkung, der «Veräusserungsbeschränkung gemäss Art.30e BVG» wird festgehalten, dass Pensionskassengelder zum Erwerb von selbstbewohntem Wohneigentum bezogen wurden. Solche Vorbezüge müssen grundsätzlich zurückbezahlt werden, wenn das Grundstück mehr als drei Jahre vor Erreichen des Pensionsalters verkauft wird. Da ohne diese Rückzahlung eine Grundstücksveräusserung nicht möglich ist, liegt eine gesetzliche Verfügungsbeschränkung vor, welche im Grundbuch angemerkt wird.

Die Vorsorgeeinrichtung hat die Anmerkung dem Grundbuchamt gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs beziehungsweise mit der Pfandverwertung des Vorsorgeguthabens anzu-melden. Die Anmerkung darf gelöscht werden drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen, nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles, bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung; oder wenn nachgewiesen wird, dass der in das Wohneigentum investierte Betrag an die Vorsorgeeinrichtung des Versicherten oder auf eine Freizügigkeitseinrichtung überwiesen worden ist.

Die Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Stockwerkeigentümergeinschaft kann auch angemerkt werden.

### Die Vormerkung

Es können verschiedene persönliche Rechte vorgemerkt werden, doch nur solche, die gesetzlich vorgesehen sind. In Frage kommt das Vorkaufsrecht, welches ohne Anmerkung im Grundbuch keine dingliche Wirkung hat, das heisst, das Vorkaufsrecht wirkt nur zwischen den Vertragsparteien und nicht, wenn der Vorkaufsgegenstand an einen Dritten veräussert wird. Die vorkaufsberechtigte Partei müsste also auf einer Vormerkung bestehen, um das Vorkaufsrecht einfordern zu können. Das Vorkaufsrecht ist auf 25 Jahre beschränkt.

Ein weiteres Rechtsverhältnis, das vorgemerkt werden kann, ist der Mietvertrag. Da bei Veräus-

serung einer Liegenschaft der Mietvertrag auf den Erwerber übergeht und dieser wegen dringenden Eigenbedarfs kündigen kann, gibt es so die Möglichkeit, den Mieter gegen eine solche Kündigung abzusichern.

Die Vormerkung bewirkt, dass jeder neue Eigentümer dem Mieter gestatten muss, das Grundstück entsprechend dem Mietvertrag zu gebrauchen. Das Kündigungsrecht ist also ausgeschaltet. Dem Grundbuchamt ist der Mietvertrag mit sämtlichen darin erwähnten Bestandteilen oder Beilagen im Original einzureichen. Die Vormerkung des Mietverhältnisses muss darin schriftlich vereinbart sein. Zur Abgabe der Grundbuchanmeldung für die Vormerkung ist der Grundeigentümer befugt.

Die Dauer der Vormerkung ist gesetzlich nicht befristet, sie ergibt sich aus dem Vertrag und kann längstens bis zum ersten vereinbarten End- resp. Kündigungstermin vorgemerkt werden.

Für Stockwerkeigentümer zudem ist es wichtig zu wissen, dass sie kein gesetzliches Vorkaufsrecht haben gegenüber Dritten, doch oder darum kann es im Begründungsakt oder durch nachherige Vereinbarung errichtet und im Grundbuch vorgemerkt werden. Dies wird in der Regel zusammen mit der Begründung des Stockwerkeigentums resp. zusammen mit dem Reglement geschehen.



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

## BAURECHT

# Wann droht ein Baustopp?

**Mit einem Baustopp wird vom Bauherrn der Unterbruch der Bauarbeiten verlangt. Ein Baustopp kann nur verfügt werden, wenn ein Bauherr erheblich von den bewilligten Plänen abweicht oder ohne Bewilligung baut.**

Der Baustopp bleibt so lange in Kraft, als dem Bauherrn nicht im Rahmen eines nachträglichen Bewilligungsverfahrens der Weiterbau bewilligt wird oder die Entfernung der bereits gebauten Teile verfügt wird.

Ein Baustopp erfolgt mittels anfechtbarer Verfügung durch die Baubehörde. In der Verfügung ist der Umfang des Baustopps genau zu bezeichnen. Die Verfügung muss ausserdem mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen sein. Beim Rekurs gegen die Verfügung ist jedoch die aufschiebende Wirkung zu entziehen, da ansonsten der Zweck des Baustopps vereitelt wird.

### Bewilligungen einholen oder Unterlagen nachreichen

Der Baustopp bewirkt, dass diese Anordnung bestehen bleibt, bis die formelle oder materielle Baurechtswidrigkeit beseitigt ist oder die Behörde eine andere Anordnung getroffen hat. Während des Baustopps kann der Bauherr die notwendigen baurechtlichen Bewilligungen einholen oder

Unterlagen nachreichen. Widersetzt sich der Bauherr dem Baustopp, kann der Baustellenzugang verweigert werden oder die Behörde kann bei groben Verstössen Baustoffe, Bauteile, Geräte oder Maschinen beschlagnahmen.

Jeder Verstoss gegen Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes ist gemäss § 340 PBG (Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich) strafbar. Die Behörde entscheidet dabei nach Zweckmässigkeitsgründen von Fall zu Fall über die Einleitung eines Strafverfahrens.

Da das Verwaltungsstrafrecht vom Opportunitätsprinzip beherrscht wird, muss aber nicht zwingend eine Strafe ausgesprochen werden. Vor erwähnte Bestimmung sieht bei vorsätzlichem Verstoss gegen die gesetzlichen Bestimmungen im Übrigen eine Busse bis zu Fr. 50 000.–, bei Gewinnsucht in unbeschränkter Höhe vor. Bei Fahrlässigkeit besteht eine Obergrenze von Fr. 5 000.–.



**Cornel Tanno**

Lic. iur. Rechtsanwalt  
Rechtsberatung/Prozessführung  
HEV Zürich

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

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

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

## STOCKWERKEIGENTUM IMMOBILIEN- BEWIRTSCHAFTUNG VERMARKTUNG / VERKAUF



www.gribi.com

**BEWIRTSCHAFTUNG:**  
Tel. +41 43 388 10 00  
[info.regensdorf@gribi.com](mailto:info.regensdorf@gribi.com)

**VERKAUF:**  
Tel. +41 43 388 10 07  
[info.zuerich@gribi.com](mailto:info.zuerich@gribi.com)

Eichwatt 3  
CH-8105 Regensdorf

**GRI BI**  
CHANGING REAL ESTATE

«ERFAHRENE IMMOBILIENPROFIS.  
PERSÖNLICHER UND ENGAGIERTER SERVICE.»

## MIETRECHT

# Was muss das Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzinses enthalten?

In einem neueren Entscheid des Kantonsgerichts Waadt ging es um die Frage, in welchen Fällen auf die Nennung des Vormietzinses im amtlichen Formular verzichtet werden kann. Das unkorrekte Ausfüllen resp. die ungenügende Begründung des Formulars kann zu Nichtigkeit des vereinbarten Mietzinses führen. Nicht nur das Formular an sich, sondern auch das Einfüllen der korrekten Daten ist darum enorm wichtig.

Der Vermieter einer Liegenschaft vermietete eine Wohnung von Oktober 1997 bis Ende März 2009 an eine Mietpartei für Fr. 1800.– inkl. Nebenkosten. Danach bezog er die Wohnung selber aus persönlichen Gründen, nahm in dieser Zeit gewisse Umbauarbeiten vor und vermietete die Wohnung per 1. März 2010 erneut für Fr. 3000.– an die jetzige Mieterschaft.

Auf dem den Mietern bei Vertragsschluss abgegebenen amtlichen Formular wurde das Feld für die Angabe des bisherigen Mietzinses leer gelassen und gleichzeitig vermerkt, dass die Wohnung vorher vom Eigentümer bewohnt worden war. Die Mieter machten geltend, der Vermieter habe sie absichtlich irreführen und glauben machen wollen, er habe die Wohnung vorher selber bewohnt, damit er die Angabe des Vormietzinses nicht machen müsse.

Das amtliche Formular muss dem Mieter beim Vertragsabschluss oder spätestens bei der Übergabe des Mietobjekts übergeben werden. Es soll dem Mieter alle notwendigen Angaben liefern und ihn über seine Möglichkeit informieren, den Mietzins anzufechten. Es soll bei Mieterwechseln missbräuchliche Mietzinserhöhungen verhindern. Darum muss es den Mietzins angeben, den der vorherige Mieter bezahlt hat. Die Angabe des vom Vormieter bezahlten Mietzinses und die Begründung der allfälligen Mietzinserhöhung sind unerlässlich.

«Vorher vom Eigentümer bewohnt»  
Bei Erstvermietungen jedoch schreibt man anstelle des Vormietzinses, dass die Wohnung noch nie vermietet wurde resp. «Erstvermietung», denn hier ist offensichtlich, dass es keinen Vor-

# WEBER

Seit 1902

Dächer planen · erstellen · sanieren · unterhalten · reparieren

**WEBER DACH AG**  
Zürich

Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt

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

044 482 98 66

[weber@weberdach.ch](mailto:weber@weberdach.ch)

mietzins gibt, also nicht zwei Mietverträge vorliegen, welche miteinander verglichen werden können.

Gleiches gilt, wenn die Wohnung vorher nicht vermietet oder vom Eigentümer bewohnt wurde. Auch hier gibt es keine zwei Mietverträge. Wenn die Wohnung aufgrund eines anderen Rechtsverhältnisses bewohnt war, zum Beispiel Gebrauchsleihe, eine Nutzniessung oder ein Wohnrecht, ebenfalls nicht. Wenn eine Wohnung bloss vorübergehend leer steht, selbst für eine längere Dauer, bedeutet das aber nicht automatisch, dass es keinen früheren Mietvertrag gegeben hat.

Man kann auf dem Formular auch dann vermerken, dass es keinen Vormieter gibt und dass es sich um eine Erstvermietung handelt, wenn das Mietobjekt nicht mehr dasselbe ist wie bei der früheren Miete, also wenn die Wohnung derart stark umgebaut wurde, dass zum Beispiel die Wohnfläche erheblich geändert hat oder die Zimmerzahl nicht mehr dieselbe ist. Mehr oder weniger bedeutende Unterhalts- oder Erneuerungsarbeiten allein erlauben es hingegen nicht anzugeben, dass es sich um eine Erstvermietung handelt.

In diesem Fall wurde die Wohnung früher bereits während zwölf Jahren vermietet und dann erneut an die jetzigen Mieter. Der Vermieter und Eigentümer hat in der Zeit zwischen den beiden Mietperioden selbst in der Wohnung gelebt und sah darin die Erlaubnis, den von seinen früheren Mietern bezahlten Mietzins nicht anzugeben und bloss zu vermerken: «Vorher vom Eigentümer bewohnt».

### Keine Absicht, länger in der Wohnung zu verleiben

Das Gericht folgte dieser Ansicht nicht. Die Wohnung war nämlich eben nicht stets vom Eigentümer bewohnt und vorher nie vermietet worden, wie diese Formulierung den Anschein machen konnte.

Der Eigentümer zog ein, weil es seine finanzielle Situation notwendig machte, er hatte aber nie die Absicht, mittel- oder langfristig in der Wohnung zu verleiben. Er bewohnte sie nur einige Monate, es war eine vorübergehende Lösung. Er wollte sie wieder vermieten und re-

novierte sie zu diesem Zweck auch während er dort lebte.

Die Art und Weise, wie der Beklagte nach seiner Darstellung die strittigen Räume bewohnt hatte, schloss somit klarerweise einen Vergleich der Mietzinse nicht aus und genügte nicht um anzunehmen, dass es sich um eine Erstvermietung handelte.

Darum hatte der Vermieter die gesetzliche Pflicht, seine neuen Mieter über den vom Vormieter bezahlten Mietzins zu informieren, um es ihnen zu ermöglichen, in Kenntnis der Tatsachen zu entscheiden, ob sie den vereinbarten Mietzins anfechten wollten oder nicht.

Wenn das amtliche Formular den vorherigen Mietzins nicht angibt, ist es mangelhaft bezüglich der gesetzlichen Voraussetzungen. Das hat die teilweise Nichtigkeit des Mietvertrags in Bezug auf den vereinbarten Mietzins zur Folge, was Folgendes bedeutet: Der Mieter könnte dies auch Jahre später noch geltend machen und einerseits die richterliche Festlegung des Mietzins verlangen sowie allfällig zu viel bezahlte Mietzinse für längstens zehn Jahre zurückfordern.

Es ist somit noch einmal nachdrücklich darauf hinzuweisen, dass es eben wegen dieser unangenehmen Folgen zwingend ist, das amtliche Formular zu verwenden und dieses vollständig und korrekt auszufüllen.

Auf die Nennung des Vormietzins kann nur in den genannten klaren Fällen der Erstvermietung oder ausschliesslicher Bewohnung durch den Eigentümer verzichtet werden. Andere Varianten, beispielsweise eine umfassende Sanierung, sind im konkreten Fall zu überprüfen.

Für entsprechende fachliche Unterstützung in solchen Belangen steht das Rechtsteam des HEV Zürich zur Verfügung.

*(Tribunal cantonal Vaud, 4.1.2017)*



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

## SEMINAR

# «Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»

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

### Themen des Seminars

#### Grundlagen

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

#### Immobilien

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

#### Steuern und Steuerplanung

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

Änderungen vorbehalten

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

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

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

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

#### SeminarKosten inkl. Dokumentation:

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

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

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

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

### «Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» vom 30. August 2019

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

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

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

VORKAUFSRECHT = BALD EIGENTÜMER? (TEIL 1)

# Was ist unter einem Vorkaufsrecht zu verstehen?

**Wer sich das Vorkaufsrecht auf eine Liegenschaft gesichert hat, wähnt sich in der Regel als künftiger Hauseigentümer. Es kann sein, dass es dazu kommt – muss es aber nicht.**

Im juristischen Begriff «Vorkaufsrecht» stecken je nach Situation weniger Rechte, als man gemeinhin annehmen würde, und dennoch kann es sinnvoll sein, sich ein solches geben zu lassen.

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

## Was ist das Vorkaufsrecht?

Es gibt verschiedene Arten von Vorkaufsrechten. Allen gemeinsam ist, dass wenn jemand (der Vorkaufsbetastete) sein Grundstück an einen Dritten verkaufen möchte und ein Vorkaufsfall vorliegt, ein anderer (der Vorkaufsberechtigte) an dessen Stelle die Möglichkeit hat, dieses Grundstück zu erwerben.

## Welche Arten von Vorkaufsrechten gibt es?

### Gesetzliche

Miteigentümer haben qua Gesetz ein gegenseitiges gesetzliches Vorkaufsrecht (Art. 682 ZGB).

Die beiden anderen Formen gesetzlicher Vorkaufsrechte, das Baurecht und das Landwirtschaftsrecht, werden hier nicht behandelt.

### Vertragliche

Das Vorkaufsrecht kann aber auch vertraglich eingeräumt werden. Dies kann einseitig oder gegenseitig geschehen. Bei den vertraglichen Vorkaufsrechten muss zwischen den limitierten und unlimitierten Vorkaufsrechten unterschieden werden.

### Limitiertes Vorkaufsrecht

Beim limitierten Vorkaufsrecht sind der Kaufpreis und möglicherweise weitere Punkte im Vorkaufsvertrag bereits festgelegt, und zwar unabhängig vom künftigen Vertrag mit dem Käufer.

### Unlimitiertes Vorkaufsrecht

Beim unlimitierten Vorkaufsrecht hingegen kann das Grundstück nur zu den gleichen Bedingungen erworben werden, wie sie ein anderer Käufer bereit ist zu bezahlen.

### Spezialfall Stockwerkeigentum

Wichtig ist es als Stockwerkeigentümer zu wissen, dass im Gegensatz zum Miteigentum das Stockwerkeigentum kein gesetzliches Vorkaufsrecht vorsieht. Damit müsste ein solches explizit vereinbart werden (vgl. Art. 712c ZGB; detaillierte Ausführungen dazu werden im Teil 3 publiziert).

## Was gilt bei Unklarheit betreffend die Art des vertraglichen Vorkaufsrechts?

Das Gesetz enthält den Grundsatz, dass ein Vorkaufsrecht im Zweifel unlimitiert ist. Nur das limitierte Vorkaufsrecht muss öffentlich beurkundet werden, das heisst, der Gang zu einem Notar ist unumgänglich.

## Rangfolge von gesetzlichen und vertraglichen Vorkaufsrechten?

Die gesetzlichen Vorkaufsrechte gehen den vertraglichen vor (Art. 681 Abs. 3 ZGB). Bei einem Vorkaufsfall haben daher zuerst die gesetzlichen Vorkaufsberechtigten die Möglichkeit, das Vorkaufsobjekt resp. je nach Ausgestaltung einen

Teil davon zu erwerben. Erst nachdem diese abgelehnt haben, können die vertraglich Vorkaufsberechtigten von ihrem vertraglichen Vorkaufsrecht Gebrauch machen.

## Was ist ein Vorkaufsfall?

Ein Vorkaufsfall liegt gemäss Art. 216c Abs. 1 OR vor, wenn ein Kaufvertrag über ein vorkaufsbelastetes Grundstück abgeschlossen wird sowie jedem anderen Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich betrachtet einem Verkauf gleichkommt.

Kein Vorkaufsfall liegt vor bei einer Zuweisung des Grundstücks an einen Erben im Falle der Erbteilung, bei der Zwangsversteigerung und beim Erwerb eines Grundstücks zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben.

Wenn ein vertraglich Vorkaufsberechtigter verstirbt, sieht das Gesetz ausdrücklich vor, dass

es sich in diesem Fall nicht um einen sogenannten Vorkaufsfall handelt. Es kann daher vom Vorkaufsberechtigten kein Vorkaufsrecht geltend gemacht werden. Das gilt z.B. auch bei einer Schenkung oder einem Tausch der Liegenschaft. Mittels Vertrag können die Vorkaufsfälle auch definiert werden, um Unklarheiten im Einzelfall zu vermeiden.



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

## Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten

Brandschutz

Leichtbauwände

Isolationen

im Broëlberg 8

8802 Kilchberg

Telefon 044 715 53 00

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

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



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

«Der Mietzins»  
«Die Mietzinsanpassung»



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

«Die Nebenkosten»



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

«Die Renovation»



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

«Die Hauswartung»



**Erich P. Schneider**  
Immobilienbewirtschafter

«Die Versicherung des Hauseigentümers»



**Pascal Merlo**  
Fraumünster  
Versicherungs-Treuhand AG

## Aus dem Seminarinhalt:

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

## Änderungen vorbehalten

## INFORMATIONEN

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

**Türöffnung:** 7.30 Uhr

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

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

Mitglieder\*: Einzel CHF 800.–

Ehepaar\*\* CHF 1500.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 900.–

Ehepaar\*\* CHF 1700.–

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

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

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

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

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

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)

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

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

## STOCKWERKEIGENTUM

# Kann die Vermietung einer Eigentumswohnung über Airbnb verboten werden?

Ob eine Stockwerkeigentümerschaft ihren Mitgliedern verbieten darf, die Wohnung kurzzeitig über Plattformen wie Airbnb anzubieten, hängt von den konkreten Verhältnissen im Einzelfall ab.

Die fragliche Liegenschaft im Kanton Nidwalden verfügt über 26 Wohnungen; eine Stockwerkeinheit im Erdgeschoss wird als Werft genutzt. Das Wohnhaus weist mit seinen gemeinschaftlichen Einrichtungen wie Schwimmbad und Sauna einen gehobenen Standard auf.

Gemäss dem Begründungsakt sind die Stockwerkeinheiten (ausser der Werft) zum Wohnen zu nutzen, allenfalls für ein stilles Gewerbe (z. B. Büros).

Die Versammlung der Stockwerkeigentümer beschloss, das Reglement wie folgt zu ergänzen: «Nicht gestattet ist zudem die unregelmässige tage-, wochen- oder monatsweise Vermietung von Wohnungen. Gestattet ist nur eine dauerhafte Vermietung.» Der Beschluss wurde vor dem Hintergrund gefasst, dass eine Wohnung regelmässig im Internet – namentlich auf Airbnb – tageweise ausgeschrieben wurde.

## Beherbergung im Bereich der Parahotellerie

Aus diesem Grund hielten sich in der Liegenschaft regelmässig fremde Personen auf, welche auch die gemeinschaftlichen Einrichtungen (Schwimmbad, Sauna, Fitnessraum, Dachterrasse und Waschküche) mitbenutzten.

Das Bundesgericht in letzter Instanz hielt fest, dass es bei der Vermietung einer Wohnung auf Airbnb nicht um ein gewöhnliches Mietverhältnis, sondern um eine Beherbergung im Bereich der Parahotellerie handelt. Vorliegend, so das Bundesgericht, geht es um gehobenes Wohnen mit entsprechender Infrastruktur. Diese gemeinsame Infrastruktur Sorge trotz der Grös-

se der Liegenschaft mit 26 Wohnungen für einen tendenziell intimen Rahmen.

### Ruhebedürfnis ist relevant

Weiter handle es sich nicht um eine Ferienliegenschaft, sondern um eine Residenz mit Erstwohnungen. In einer solchen Liegenschaft sei das Ruhebedürfnis wichtig. Personen, die über Airbnb buchen, dürften im Urlaubsrhythmus zu einem grossen Teil nicht unbedingt ein Bedürfnis nach früher Bettruhe haben und ihr Augenmerk nicht zwangsläufig auf Rücksichtnahme gegenüber der ihnen nicht näher bekannten Bewohnern legen.

Deshalb sprengt das dauernde gewerbmässige Feilbieten einer Wohnung zu tageweisen Buchungen über Plattformen wie Airbnb den reglementarisch vorgesehenen «Wohnzweck» und ist auch mit dem Betrieb eines reglements-konformen «stillen Gewerbes» nicht vereinbar.

Entsprechend kommt das Bundesgericht zum Schluss, dass der von der Stockwerkeigentümersammlung gefasste Beschluss gesetzeskonform ist.

BGE., 4.4.2019 (5A\_436/2018)



**Cornel Tanno**

Lic. iur. Rechtsanwalt  
Rechtsberatung/Prozessführung  
HEV Zürich

## 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. Unerheblich 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.

	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 63/64

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



## 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

SCHREINER

GARTENBAU

BÄDER

DACHDECKER

KAMINFEGER

Hier könnte

# Ihr

Inserat stehen

Weitere Auskünfte unter:  
Telefon 044 487 18 08  
E-Mail [Inserate@hev-zuerich.ch](mailto:Inserate@hev-zuerich.ch)

SEMINAR

## «Die Wohnungsabnahme»

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

### Themen des Seminars

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

**Standard-Wohnungsabnahme:** Vorbereitung ■ Durchführung

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

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

### Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung

Erstellung ■ Durchsetzung ■ Auflösung des Kautionskontos

Änderungen vorbehalten

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

**Datum:** Freitag, 20. September 2019, 8 bis 12 Uhr  
Türöffnung: 7.30 Uhr

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

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

### Seminarkosten inkl. Dokumentation:

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

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

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

# Sie haben Bauland, wir den Käufer!



Spalinger & Partner Immobilien  
Wir öffnen Türen

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

Pascale Braun Claudia Spalinger Gioia Carlucci

### ANMELDUNG FÜR SEMINAR

#### «Die Wohnungsabnahme» vom 20. September 2019

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

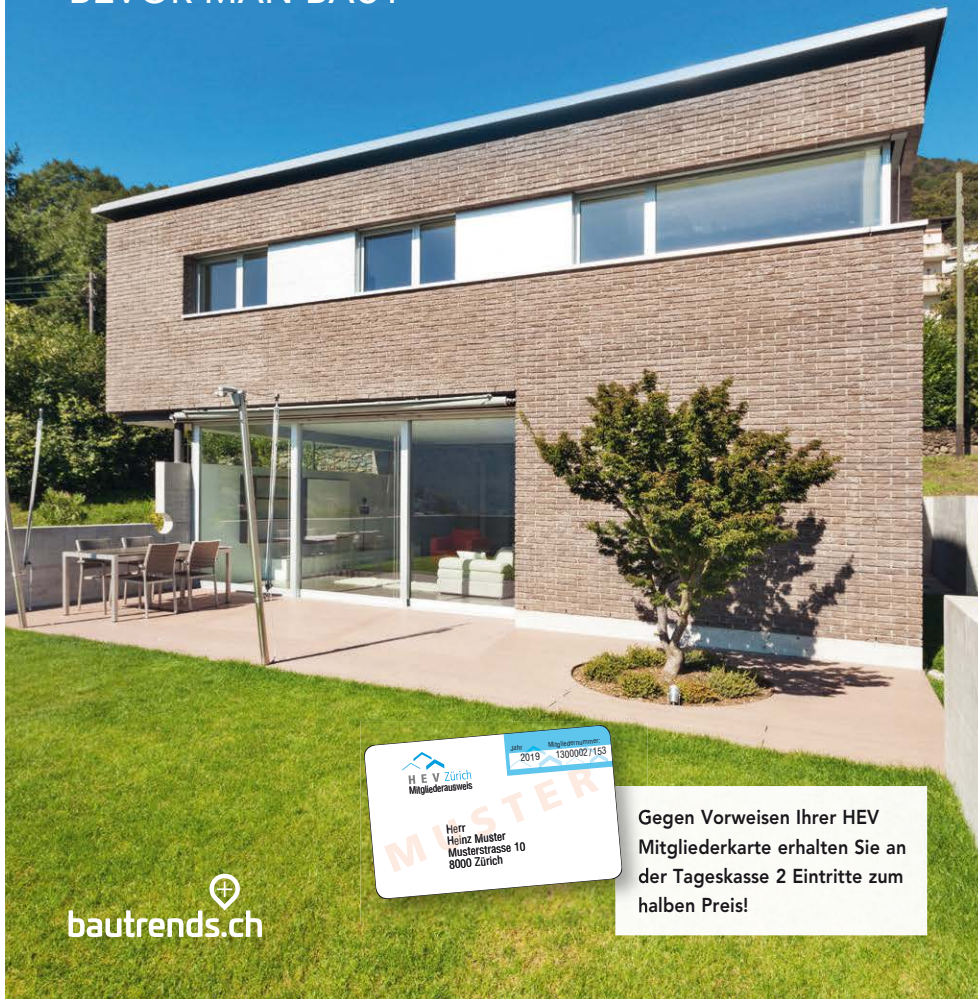
Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		Parkplatz	Autonummer
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)	
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname		
Strasse	PLZ und Ort		
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft	
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift	

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

**bauen**  
MODERNISIEREN

5. – 8.9.2019  
Messe Zürich

WO MAN SCHAUT  
BEVOR MAN BAUT



bautrends.ch



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

# Bestellformular

Art.-Nr. Anzahl Artikel

Preise CHF  
Mitglieder Nichtmitglieder

		Preise CHF	
Art.-Nr.	Anzahl Artikel	Mitglieder	Nichtmitglieder
<b>Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)</b>			
30009	_____ Anmeldung für gewerbliche Räume	1.50	2.50
30010	_____ Anmeldung für Wohnräume	1.50	2.50
10006	_____ Zürcher Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2013) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk. 5.50	7.50
10013	_____ Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk. 1.50	2.50
20100	_____ Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (2014)	Set à 2 Stk. 1.50	2.50
10006EN	_____ Übersetzung Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007)		
	Pro Set je 2 englische und deutsche Versionen	2 Set à je 2 Stk. 15.00	20.00
10008	_____ Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2013) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk. 5.50	7.50
10009	_____ Mietvertrag für Geschäftsräume (2012) inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à je 2 Stk. 6.50	8.50
10030	_____ Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10005	_____ Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
20000A	_____ Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»	2.50	3.50
20000B	_____ Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»	2.50	3.50
20001	_____ Hausordnung deutsch (2012)	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	_____ Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2012)	Set à je 2 Stk. 6.50	9.00
10070	_____ Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (2014)	Set à je 2 Stk. 6.50	9.00
10071	_____ Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2016)	7.00	9.00
10072	_____ Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2016)	5.00	6.50
10050	_____ Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)	8.50	11.00

## Art.-Nr. Anzahl Artikel

Preise CHF  
Mitglieder Nichtmitglieder

		<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 Mietzinshöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (2017)	9.00	11.00
20130	Heizkostenabrechnung Set à 2 Stk.	3.00	4.50
20011	Waschküchenstromtabelle	2.50	4.00
20002	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung»	1.50	2.50
20004	Briefkastenkleber «Bitte keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20005	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung und keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20003	Richtiges Lüften	2.50	4.00
20080	Merkblatt f. das Einrichten von Ladestationen STWE (2018)	7.50	9.50
20081	Merkblatt Ladestation Elektrofahrzeuge Mieter (2018)	6.50	8.50
20082	Bewilligung Einrichten Ladestationen Elektrofahrz. (2018)	3.50	4.50
		<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 (2016)	29.00	29.00
40056	Fristwahrung im Mietrecht (2016)	25.00	25.00
50006	Handbuch Liegenschaftenverwaltung Ordner (2016)	189.00	219.00
50007	Handbuch Liegenschaftenverwaltung auf USB-Stick (2016)	189.00	219.00
50008	Handbuch und USB-Stick zusammen (2016)	229.00	259.00
60003	Handwerkerverzeichnis (2017/2018)	4.00	5.00
40086	Hausschädlinge (2006)	32.50	37.50
40094	Immobilien-Wegweiser durch den Steuerschubel (2015)	20.00	25.00
40054	Mietrecht heute (2018)	34.50	39.50
40057	Nachbarrecht (2007)	34.50	39.50
40091	Ratgeber: Hypotheken (2018)	29.00	29.00
40089	Ratgeber: Pensionierung (2018)	29.00	29.00
40099	Ratgeber: Sicherheit (2006)	28.50	33.50
40020	Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten (1992)	9.00	13.00
40085	Stockwerkeigentum (2016)	47.00	53.00
40087	Stockwerkeigentum Broschüre (aktualisierte Auflage 2017)	6.00	9.00
40058	Unterhalts- und Erneuerungsplanung (2017)	29.50	35.50
40059	Unterhaltsarbeiten und Erneuerungen von Mietliegenschaften (2017)	19.50	25.50
40088	Vermietung von Geschäftsräumen (2018)	29.00	34.00
20033	Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjekts (1998)	9.00	13.00
20037	Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009	21.00	26.00
40024	Die Schweizerische Zivilprozessordnung aus mietr. Perspektive (2011)	18.50	21.50
40026	Zyklen im Schweizer Immobilienmarkt (2011)	39.50	44.50
60009	Ein Stadtgarten mit mediterranem Flair	24.00	28.00

# ATTICO® OBJEKTSTRATEGIE

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



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

## BESTELLCOUPON

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

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

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

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

Keine Ansichtssendungen - Preisänderungen vorbehalten

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

**HÄRING**  
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG \_tel. 061 826 86 86

Talent	himmelblau	arabischer Wüstenbrunnen		lachsartiger Fisch		Inhaber (Abk.)	afrikanische Kuhantilope	afrik. Dickblattgewächs		dt. TV-Anstalt (Abk.) Umlaut	Wäschestück
				bezauberndes Wesen		Ort mit Tierpark Minengut					
Schlangengalut		11						Feuerstelle sehr warm			
			2		Stille Siamchinese				Ostschweiz. Kanton (Abk.)	hintere Fahrzeugteile	
eine Amphibie		Treibjagd spanisch: Jahr					grösster Strom Europas	englisch: sie Pseudonymart			
Verehrer eines Stars	Zeitalter Abschiedsgruss			4		Fluss bei Zofingen dürrig (ugs.)				8	
				'fühlende' Pflanze Lebersekret				1		Landeskennzeichen der Schweiz	
genues. Herrschertitel					folglich Berg bei Lugano (Mönte)					Südeuropäer	
berühmt. Zürcher Staatschreiber	6	Singvogel		Schiffsteil poetisch: Elch			poetisch: Wasserskand. Airline				
						Zufluchtsort Rundgesang				Hafen des antiken Roms	
						Kirchenleseput orient. Rohrflöte					englische Grafenschaft
ehem. schweiz. Ruderer	Wendeturf beim Segeln Vorsilbe		10		3./4. Fall von 'wir' Heizstoff			englisch: fragen gr. Buchstabe			
				priesterliches Gebet				Falschmeldung in der Presse			
Kunststoff (Abk.) Hörorgan		3		Männerkurzname				Reizstoff im Tee		5	
Zürcher Stadtheilige							Edelsteingewicht				

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

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

# GEWINNEN SIE BARGELD mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

So können Sie teilnehmen:

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

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

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

Postkarte HEV, Postfach 335, 8320 Fehraltorf  
 Mail [hev@comhouse.ch](mailto:hev@comhouse.ch)

Dies ist ein Gewinnspiel der Firma TIT-PIT GmbH [www.comhouse.ch](http://www.comhouse.ch). Es nehmen alle Personen an der Verlosung teil, die ein SMS mit dem keyword HEV an die Zielnummer 919 senden oder auf die Telefonnummer 0901 333 118 anrufen (CHF 1.50/SMS oder Anruf). Gratisteilnahmemöglichkeit per Mail an [hev@comhouse.ch](mailto:hev@comhouse.ch) per wap: <http://win.wap.919.ch> oder Postkarte an HEV Zürich, Postfach 335, 8320 Fehraltorf. Teilnahmeschluss ist der 14.08.2019. Es bestehen dieselben Gewinnchancen, bei SMS, Telefonanruf, per wap, per Postkarte oder per Mail. Der Gewinner wird schriftlich benachrichtigt. Über den Wettbewerb wird keine Korrespondenz geführt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. AGB unter [www.smsplay.ch/agb](http://www.smsplay.ch/agb)

## Sudoku leicht

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

WENN HARMONIE BLOSS EIN TRAUM BLEIBT

## Rosaroter Sommer

«Rosa-Roter Sommer» nannte ich einen kleinen Blumenstrauss, den ich mir eines frühen Morgens Mitte Juli im Garten geholt hatte. Einen zarten sommerlichen Gartengruss hatte ich mir vorgestellt. Dazu hatte ich nur rosa und karminrote Blüten geschnitten. Zufall oder bewusste Wahl, ich weiss es nicht.

Hingegen ist mir klar, dass ich ursprünglich beim Planen der Bepflanzung ausschliesslich weisse, blaue und rosa blühende Stauden auswählen wollte, dass ich von hohem blauen Rittersporn, weissen Rosen und zart-rosa Storchschnäbeln träumte, mir weisse Herbstanemonen, begleitet von blauen Asten und rosa Fetthenne, vorstellte, kurz: Dank der Farbwahl der Blüten sollte unser Garten anmutig und verhalten wirken. Weder rote Signale noch gelbe Stars durften das ausgewogene Bild stören.

Die Harmonie blieb von Beginn weg ein Traum, denn auf William Wordsworths Osterlocken (*I wandered lonely as a cloud...when all at once I saw a crowd, a host, of golden daffodils ...*)<sup>1</sup> wollte ich ebenso wenig verzichten wie auf die gefüllten roten Pfingst- oder Bubenrosen, die mich an den Garten meiner Kindheit erinnern. Weitere Ausnahmen kamen bald dazu, das Ebenmass war zerstört, bevor es kreierte worden war!

<sup>1</sup> William Wordsworth (1770–1850) war ein englischer Romantiker. Im berühmten Gedicht «I wandered lonely as a cloud» beschrieb er die wildblühenden Osterlocken in seiner Heimat in Nordengland.

Sie sind wieder im Trend: süss duftende Nelken..



Daran dachte ich, als ich die Blumen in einer Vase arrangierte. Ausser den Bubenrosen haben sich längst andere «Rote» eingeschlichen, einige davon sind gar zu Favoriten geworden, beispielsweise die Sterndolden (*Astrantia major* in Sorten) mit weissen, rosa oder karminroten Blüten.

Im Katalog der deutschen Staudengärtnerei Gaissmayer werden sie wie folgt vorgestellt: «Die zierlichen Blütendolden wirken wie im Licht flirrende Stecknadelkissen. Die in großer Fülle erscheinenden aparten Knöpfchenblüten mit dem perfekten Strahlenkranz stehen an langen Stängeln hoch über handförmig geteiltem Laub. Die große Sterndolde ist sehr gut für absonnige naturhafte Gartenpartien geeignet. Sie mag ausreichend feuchten Boden und versamt sich.»

### Dunkelroter Tupfer

Ähnlich sind die roten Blütenknöpfe der Purpurwitwenblume, einer Wildstaude mit einer langen Blühdauer von Juni bis September. Anders als

Den Sommer in die Vase stellen.

die *Astrantia* bevorzugt die *Knautia macedonica* sonnige Plätze.

Einen auffallenden dunkelroten Tüpfel in meinem Arrangement setze ich mit dem Kugelköpfigen Lauch (*Allium sphaerocephalon*), einer bis siebzig Zentimeter hohen Zwiebelpflanze für trockene Lagen. Dieser Zierlauch ist mir ein Rätsel, weil ich einerseits nicht weiss, wieso er bei uns wächst, obwohl ich ihn nie gepflanzt (nur keine Roten, bitte!) habe. Andererseits verstehe ich nicht, was an der Blüte kugelförmig sein soll, gleicht sie doch einem Ei. Ich mag ihn trotzdem; wie wenige *Allium* blüht er erst mitten im Sommer.

Eine dunkelrote Taglilie (*Hemerocallis* «*Chicago Apache*») hat sich ebenfalls in unsern Garten verirrt. Die spät blühende Sorte war ein Geschenk einer *Hemerocallis*-Sammlerin, deshalb genießt sie Gastrecht, obwohl ich von dieser Gattung die weissen Sorten wie z.B. «White Temptation» oder «Gentle Shepherd» bevorzuge.

#### Rote Karte für die «Roten»

Für den Sommergarten fände man weitere «Leuchfeuer» wie die *Clematis texensis* «Sir Trevor Lawrence», die winterharte *Fuchsia magellanica*, die Stockrose (*Alcea rosea* «Charters Red») mit gefüllten Blüten oder den dunkelroten *Phlox paniculata* «Starfire». Die Liste lässt sich beliebig verlängern.

Einen roten Garten kann man problemlos anlegen, aber da die Warnfarbe, das Symbol für

Liebe und Leidenschaft, aber auch Aggression und Zorn, noch immer nicht mein Liebling ist, überlasse ich sie andern. Wenn es mir gar zu viel wird, zeige ich den «Roten» die rote Karte und wende ich mich den «Rosaroten» zu:

In meinem Strauss hat sich das Seifenkraut (*Saponaria officinalis* «*Rosea Plena*») den Platz in der Mitte ausgewählt. Obwohl sich die Zuchtform mit den halb gefüllten Blüten ausbreitet, mag ich die Staude, deren Waschkraft (Auszüge aus Rhizomen und Wurzeln) bis ins 19. Jahrhundert genutzt wurde. Sie wirkt etwas ungestüm und blüht von Juni bis September.

Daneben verschwinden die zartrosa Glöckchen der *Abelia grandiflora* beinahe. Den reich blühenden Strauch möchte ich nicht missen, denn er blüht erst im Sommer und bleibt bis im Herbst attraktiv. Zudem ist er bei uns an sonniger Hang-



Der Hauswurz fällt durch seine sternförmigen Blüten auf.

lage mit wenig Pflege und Wasser glücklich.

Genügsam sind verschiedene Oregano. Im Rebberg oberhalb unseres Gartens wächst *Origanum vulgare*, als ob es einheimisch wäre. Für mein Arrangement habe ich *Origanum libanoticum* gewählt. Diese Art hat glattes grau-grünes Laub und hopfenartige rosa Blütenstände. Zum Würzen eignet sie sich nicht, hingegen passt sie perfekt in ein sonniges Beet.

#### Rosa «Tochter des Propheten»

In einer feuchten und halbschattigen Ecke habe ich eine Blüte der

*Hydrangea macrophylla* «Ayesha» geschnitten. Flieder-Hortensie heisst sie, weil ihre unzähligen Blütenblätter sich etwas nach oben biegen und leicht nach Flieder duften. Selbstverständlich kauften wir eine blau blühende «Ayesha», aber da unser Boden zu wenig sauer ist, hat sie sich in

eine rosa «Tochter des Propheten» (Bedeutung des indischen Namens Ayesha) verwandelt.

Ebenfalls feuchte und halbschattige Plätze bevorzugen die verschiedenen Prachtspieren. Diese Gattung gefällt mir nicht nur wegen der fedrigen Blütenrispen von weiss über rosa bis leuchtend rot, sondern auch in Hinblick auf die Blütezeit vom Juli bis September. Für die Vase habe ich einen Zweig meiner Lieblingsorte gewählt: *Astilbe crispa* «Perkeo» heisst die Zwergform mit leicht glänzendem bronzegrünem Laub und etwa dreissig Zentimeter hohen Blütenrispen.

Weitere rosa blühende Stauden und Gehölze findet man in unserm Sommergarten in reicher Zahl. Ich mag sie, weil sie leicht und sanft wirken und sich anderen Farben eher unterordnen, wobei mir zartrosa Töne besser gefallen als grell rosarote (*shocking pink*).

Ich kann die lang blühende Rosa «Sommermelodie» ebenso empfehlen wie die verschiedenen kleinen Seidelbast (viele Daphne blühen im Spätsommer zum zweiten Mal), z. B. *Daphne collina*.

#### Resistent gegen Rost

Wieder im Trend sind die süss duftenden Nelken (*Dianthus* in Arten und Sorten). Warnen will ich Sie vor der Ausbreitungskraft des Stacheligen Bärenklaus (*Acanthus spinosus*), den ich trotzdem mag. In stolze Höhen wächst die rosa Stock-

Auch Bäume können Rosa-Rot sein: Die Blätter des *Fagus sylvatica* Roseamarginata sind rot mit rosa Rand.



Wenn man Duft fotografieren könnte: Wiesenphlox (*Phlox maculata*) duftet intensiv.





Wie ich mir das Farbschema wünschen würde.

rose (*Alcea ficifolia* «Parkrondell»), eine Züchtung des berühmten Karl Förster. Sie ist gegen Rost resistent. Die Anemone «Königin Charlotte» gehört zwar zu den Herbstanemonen, aber erfreut uns bereits im August.

Verbannt habe ich hingegen verschiedene Glattblatt-Astern wie z.B. *Aster novi-belgii* «Patricia Ballard». Ihr Purpurrosa war mir zu üppig. Währenddessen gefallen mir diverse Phlox, die sternförmigen Blüten der Hauswurz (*Sempervivum tectorum*) und die hellrosa Taglilie (*Hemerocallis* «Catherine Woodbury») ebenso wie der Sonnenhut (*Echinacea purpurea* «Magnus»). Die Liste lässt sich beliebig verlängern.

#### Romantische rosa Träume

Will man nicht in der sommerlichen Hitze die rosa Brille aufsetzen und in eine Gärtnerei gehen, hilft die *Enzyklopädie der Garten- und Zimmerpflanzen* von Christopher Brickell weiter. Ich nehme diesen Klassiker immer wieder zur Hand. Über 8000 Pflanzen werden vorgestellt, geordnet nach Blühzeit und Farbe.

Ist es nicht eine reizvolle Vorstellung, mit einem Wälzer auf den Knien im Sommergarten zu sitzen und von romantischen Gartenbildern zu träumen, die Zukunft in rosigem Licht zu sehen und dazu ein Glas Rosé zu trinken? Man kann übrigens auch auf rosige Zeiten hoffen, wenn man – wie ich – ein Glas Rotwein vorzieht!

PS: Um den Pflanzen in einer Glasvase einen besseren Halt zu geben, verwende ich Geloder Wasserperlen, die unter dem Namen «Aqua Crystal, expanding Water Crystals» online erhältlich sind ( [www.aquacrystal.co.uk](http://www.aquacrystal.co.uk)).



Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin  
Alten/ZH

Fotos:  
Barbara Scalabrin-Laube

## DIE BAUPROFIS IN IHRER REGION

- PLANUNG UND BERATUNG
- SANIERUNG
- UMBAU
- ANBAU

ALLES AUS EINER HAND

« SEIT 1920 »

T 044 914 40 40 [www.dozzabau.ch](http://www.dozzabau.ch)



## Verstopft?



Steiner  
hilft  
sofort!

Geb. Steiner AG

Birmensdorferstrasse 15, 8902 Urdorf  
[steiner1.ch](http://steiner1.ch)

- Rohr- und Kanalreinigung, Kanalfertigen
- Transporte
- Entsorgungen

24  
Stunden  
Service

Tel. 044 734 37 76

## Unsere Immobilienverwaltung ist digitalisiert

### Hausbesitzer & Stockwerkeigentümer haben den Durchblick

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

### Verwaltungshonorar

Dank Prozessoptimierung ist unser Verwaltungshonorar einmalig tief!

### Mieter

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

### Handwerksbetriebe

Lieferanten erhalten Ticket-Aufträge mit Qualitätsnachweis.

### Verlangen Sie eine Offerte bei

#### OECASA Verwaltung GmbH

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

**oecasa**



Vor allem Pflanzen, die auf Balkon und Terrasse in Kisten und Kübeln wachsen, sind für die regelmässige Versorgung mit Flüssigdünger dankbar.

FLÜSSIGDÜNGER IM GIESSWASSER

## Sofortnahrung für den Hausgarten

**Bei grosser Hitze entspannen die meisten Gartenbesitzer lieber, als Spritzkannen zu schleppen und den Kampf gegen die Dürre im Beet und Balkonkasten aufzunehmen.**

Das hat der Rekordsommer 2018 ganz deutlich gezeigt: Teil- oder vollautomatische Bewässerungssysteme gehörten in diesem Jahr zu den grossen Verkaufsschlägern. Diese Anlagen unterstützen uns aber nicht nur bei der Arbeit, sie haben auch noch weitere Vorteile: Bei einer Tropfbewässerung wird die Erde nicht nur gleichmässig durchfeuchtet und jede Pflanze punktgenau versorgt, auch der Wasserverbrauch wird im Rahmen gehalten, da die Verdunstungsverluste gering sind. Bei unterirdisch verlegten Tropfrohren gehen diese sogar gegen null. Ein

komplett selbstständig arbeitendes System, das die Bodenfeuchte misst und darauf entsprechend reagiert, ist zudem in der Ferienzeit praktisch und zuverlässig: Die Pflanzen bleiben grün, ohne dass der Nachbar giessen muss...

Richtig smart wird der Garten oder Topfgarten aber erst dann, wenn auch die Düngung der Pflanzen automatisch zusammen mit der Wasserversorgung erfolgt. Das ist heute mit den richtigen Beimischgeräten denn auch problemlos möglich. Für den klassischen Hausgarten, in dem unterschiedliche Pflanzenarten mit ihren indi-

viduellen Bedürfnissen dicht beieinanderstehen, empfiehlt sich dafür ein flüssiger, mineralischer Volldünger. Er enthält die Hauptnährstoffe Stickstoff, Phosphor und Kalium in einem ausgewogenen Verhältnis und ist somit für die Entwicklung und Blühleistung verschiedener Gewächse ideal. Der Wuxal Universaldünger beispielsweise zeichnet sich durch seine hohe Pflanzenverträglichkeit aus. Entwickelt wurde er ursprünglich für den Einsatz in hochwertigen Kulturen im professionellen Gartenbau. Für den Hausgebrauch gibt es die Düngertlösung aber auch in kleinen Verpackungseinheiten von bis zu zwei Litern. Neben den Hauptnährstoffen enthält sie acht weitere wichtige Spurenelemente. Das Konzentrat ist äusserst ergiebig: Ein Liter ist ausreichend für etwa 500 Liter Giesswasser.

### Auf Terrasse und Balkon

Ob Gemüse, Salat, Blumen oder Beerensträucher – vor allem Pflanzen, die auf Balkon und Terrasse in Kästen, Kübeln, Töpfen und Tischhochbeeten wachsen, sind für die regelmässige Versorgung mit Flüssigdünger dankbar. Denn anders als in der Natur gibt es in dem begrenzten Erdreich kein ausreichend aktives Bodenleben, bei dem Regenwürmer und Bakterien herabfallende und abgestorbene Pflanzenteile zu Nährstoffen verarbeiten.

Flüssiger Volldünger ist besonders schnell wirksam, da die Mineralien und Spurenelemente von den Wurzeln der verschiedenen Gewächse sofort aufgenommen werden können. Dabei ist es egal, ob die Versorgung über eine Bewässerungsanlage verläuft oder ob die Lösung dem Wasser in der Giesskanne beigemischt wird.

### Blattdüngung

Noch schneller kommen die Nährstoffe mit der sogenannten Blattdüngung zum Einsatz. Was auch viele Hobbygärtner nicht wissen: Pflanzen können diese nämlich nicht nur über die Wurzeln, sondern auch über das oberirdische Grün aufnehmen. Durch Übergiessen gelangen die Wirkstoffe ganz unmittelbar an den Ort des Bedarfs. Dies ist vor allem sinnvoll, um eine temporäre Mangelsituation bei Zierpflanzen zu beheben, etwa wenn bei Kalküberschuss im Erdreich

oder infolge langer Trockenheit Nährstoffe im Boden fixiert werden. Natürlich wird auch dabei die Düngertlösung nicht direkt ausgebracht, sondern ebenfalls im angegebenen Verhältnis mit dem Giesswasser gemischt.



Was viele Hobbygärtner nicht wissen: Pflanzen können Nährstoffe nicht nur über die Wurzeln, sondern auch über das oberirdische Grün aufnehmen. Durch Übergiessen gelangen sie ganz unmittelbar an den Ort des Bedarfs.

**Text:**  
Grünes Presseportal

**Bilder:**  
Hauert

# Sektionen-Info

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

## ADLISWIL

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

## ALBIS

www.hev-albis.ch  
P: René Homberger  
R: Mo, Mi, Fr, jeweils 14.00 Uhr – 17.00 Uhr  
Tel. 044 761 70 80, info@sit-immo.ch

## BIRMENS DORF – UITIKON – AESCH

www.hev-birmensdorf.ch  
P: Caesar Pelloli, info@hev-birmensdorf.ch  
Rebhalde 13, 8903 Birmensdorf, Tel. 044 737 11 19  
R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00  
HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

## BÜLACH UND UMGEBUNG

www.hev-buelach.ch  
P: Andres Bühler  
GS: Meier & Partner Immobilien und Verwaltungs AG,  
Sonnenhof 1, 8180 Bülach  
HEV Bülach, Postfach 516, 8180 Bülach,  
info@hev-buelach.ch  
R: Meier & Partner, Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00,  
Tel. 044 860 33 66

## DIELSDORF

www.hev-dielsdorf.ch  
P: Ernst Schibli  
R: Gfeller Budliger Kunz, Rechtsanwälte  
Tel. 044 383 58 38 (übliche Bürozeiten)

## DIETIKON – URDORF

www.hev-dietikon-urdorf.ch  
P: Hans Schenk, info@hev-dietikon-urdorf.ch  
Staffelackerstrasse 25, 8953 Dietikon  
Tel. 044 741 45 30, Fax 044 741 45 30  
R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00,  
HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

## DÜBENDORF UND OBERES GLATTAL

www.hev-duebendorf.ch  
P: Heinz O. Haefele,  
heinz.haefele@hev-duebendorf.ch  
Anwaltsbüro Heinz O. Haefele,  
Bahnhofstrasse 10, 8340 Hinwil  
GS: Bettlistrasse 28, 8600 Dübendorf  
Tel. 044 820 03 43, Fax 043 355 24 59  
R: persönliche Auskünfte nach telefonischer  
Vereinbarung

## ENGSTRINGEN

www.hev-engstringen.ch  
P: Peter Landolt, peter@klandolt.ch  
Obere Hönggerstrasse 23,  
8103 Unterengstringen  
R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00  
HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

## HORGEN

www.hev-horgen.ch  
P: Bruno Cao  
GS: Seestrasse 201, 8810 Horgen  
Tel. 079 309 29 77, info@hev-horgen.ch  
R: RA lic. iur. Martina Sieber Lüscher,  
Mediatorin  
zu Bürozeiten, Tel. 044 770 13 77  
info@sieberluescher-recht.ch

## KILCHBERG

www.hev-kilchberg.ch  
P: Jürg Lehner  
info@hev-kilchberg.ch  
Bergstrasse 12, 8802 Kilchberg  
Tel. 044 715 40 14, Fax 044 715 55 72

## KLOTEN

www.hev-kloten.ch  
P: Ralph Homberger  
GS: Treuhand Abt AG, 8152 Glattbrugg  
Barbara Zika, Tel. 044 874 46 46  
R: Ralph Homberger  
ralph.homberger@gmx.ch  
Lärchenweg 9, 8309 Birchwil  
Tel. 079 347 58 86  
Mo–Fr: 09.00–12.00/14.00–17.00

## KÜSNACHT

www.hev-kuesnacht.ch  
P: Markus Dudler  
R: Mo–Fr: 8.00–12.00/13.30–17.00,  
Tel. 044 266 15 00

## PFANNENSTIEL

www.hev-pfannenstiel.ch  
P: Christian Winzeler  
GS: Girschweiler Partner AG,  
Seestrasse 73, Postfach 511, 8712 Stäfa,  
Tel. 044 926 10 70, Fax: 044 928 15 16  
info@hev-pfannenstiel.ch  
R: Girschweiler Partner AG

## RICHTERSWIL

www.hev-richterswil.ch  
P: Dr. iur. Peter P. Theiler  
R: keine telefonische Auskünfte;  
persönliche Auskünfte in der Regel am  
2. Donnerstag jeden Monats,  
18.00 – 19.00, Büro Oliver Speich,  
Poststrasse 7

## RÜTI UND UMGEBUNG

www.hev-rueti.ch  
GS: HEV Rüti und Umgebung  
Dorfstrasse 4, Postfach 230, 8630 Rüti  
Tel. 055 251 00 51, Fax 055 251 00 50  
P: Thomas Honegger  
praesidium@hev-rueti.ch  
R: Thomas Honegger lic.iur. RA, Inhaber  
Zürcher Notarpatent, Tel. 055 246 31 50  
Christoph Lerch lic.iur. RA, Tel. 044 210 11 55  
rechtsberatung@hev-rueti.ch

## SCHLIEREN

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

## THALWIL–RÜSCHLIKON–OBERRIEDEN

www.hev-rueschlikon.ch  
P: Philipp Hüppi, philipp.hueppi@hev-thalwil.ch  
Etzlibergstr. 41, 8800 Thalwil

## USTER

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

## WÄDENSWIL

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

## WALLISELLEN UND UMGEBUNG

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

## WEININGEN – GEROLDSWIL – OETWIL

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

## WETZIKON

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

## REGION WINTERTHUR

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

## ZÜRICH

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



MALER

### ROLF SCHLAGENHAUF AG MALEN | UMBAUEN | FASSADEN

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

Rolf Schlagenhaut AG  
Seestrasse 1013  
8706 Meilen

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



GARTENMÖBEL

### DENOVA LIVING & DESIGN AG GARTENMÖBEL

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

denova living & design ag  
Riedstrasse 1  
8953 Dietikon

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



KÜCHEN

### BRUNNER KÜCHEN AG KÜCHENBAU

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

Brunner Küchen AG  
Hauptstrasse 17  
5618 Bettwil

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

SCHREINER

GARTENBAU

BÄDER

DACHDECKER

KAMINFEGER

Hier könnte

Ihr

Eintrag stehen

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



Hans Egloff  
Nationalrat  
Präsident HEV Kanton Zürich

## Alle (paar) Jahre wieder ...

Kaum ein Abonnent unserer Monatsschrift würde diese Rubrik zu Ende lesen wollen, würde ich an dieser Stelle zum Energiesparen aufrufen. Sorgsamer Umgang mit den natürlichen Ressourcen ist schlicht ein Gebot der Stunde. Bestimmt haben das längst alle begriffen – oder dann würde auch mein Aufruf kaum noch etwas helfen.

Das Energiesparpotential der VHKA (Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung) bei Altbauten wird zwar immer beteuert, wirklich glaubhaft quantifiziert werden konnte dieses bisher aber nicht. Einigkeit herrscht dagegen über die hohen Einführungskosten. Diese würden nicht nur die privaten Hauseigentümer belasten, sondern auch die Genossenschaften und den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Letztlich wäre die Zeche von den Mietern zu begleichen, auf welche die Kosten abgewälzt werden könnten. Bei einer beispielhaften Untersuchung eines Mehrfamilienhauses bezahlen drei Viertel der Bewohner mehr Nebenkosten als sie ohne VHKA berappen müssten. Auch der Mieterverband hat sich daher nie für die Einführung der VHKA bei Altbauten ausgesprochen.

Im letzten Jahrhundert galt im Kanton Zürich noch ein Obligatorium zur Installation der Zähler für die VHKA auch in Altbauten. Nach einem Vorstoss aus dem Kreise unseres Verbandes (Parlamentarische Initiative der alt Kantonsräte Berset, Bertschi und Egloff) machte sich der Kantonsrat an eine entsprechende Änderung des Energiegesetzes und hat das Obligatorium für Altbauten aufgehoben.

Immer wieder gab es Versuche aus links-grünen Kreisen, dieses Obligatorium wieder einzuführen. Vor wenigen Wochen wurde mit Zufallsmehr im Kantonsrat ein nächster Anlauf initiiert. Demnächst wird sich das Kantonsparlament erneut mit diesem Ansinnen zu befassen haben und wird dieses hoffentlich wieder klar ablehnen.

Nach dem Motto: «Vernünftiges muss nicht gesetzlich vorgeschrieben werden», soll dies aber nicht heissen, dass künftig einfach auf energiesparende Massnahmen und den Einbau von Wärmemessgeräten verzichtet werden soll. Gerade bei grösseren Umbauvorhaben oder bei der Sanierung des Heizungs- bzw. Leitungssystems ist die Umrüstung jedenfalls zu prüfen. Zuletzt wird aber wichtig sein, dass jeder – Vermieter und Mieter – auch ohne gesetzlichen Zwang bereit ist, seinen Beitrag zum Energiesparen zu leisten.

H. Egloff

Hans Egloff

**AZB**  
Postfach  
8038 Zürich

**DIE POST** 

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

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.



**home service**®  
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109  
8050 Zürich

044 311 51 31  
info@homeserviceag.ch

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