

Der Zürcher Hauseigentümer



S. 7 Die Bundespolitik im Bann des Coronavirus

S. 30 «Baumanns» – Start der neuen Staffel

S. 42 Wenn Erben sich nicht finden



RENOVATION ZUM PAUSCHALPREIS

FASSADE sanieren

energetische Optimierung über Fassadenisolation und Ersatz der Fenster und Storen

GRUNDRISS modernisieren

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

KÜCHE & BAD erneuern

Komfortsteigerung im Küchen- und Badbereich

HAUSTECHNIK ersetzen

Evaluation und Sanierung der Heizungs-, Sanitär-
und Elektroinstallation

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



Albert Leiser
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Der Stadtentwicklung die Luft abschnüren?

«Behördenverbindlich» – das tönt nicht, als hätte es etwas mit uns zu tun, sondern verpflichte nur irgendwie die Behörden. Das stimmt auch. Und doch nicht. Der kommunale Siedlungsrichtplan, über den Sie vor Ostern bestimmt in Ihrer Zeitung gelesen haben, ist so ein Fall. Wie jeder Richtplan bindet er die Privaten, insbesondere die Grundeigentümerinnen und -eigentümer, nicht. Aber: Beim Erlass von Bau- und Nutzungsvorschriften wie den Zonenplänen sind die Behörden an ihn gebunden. Insofern hat er sehr wohl sehr viel mit uns allen zu tun. Mit ihm werden auf Jahre hinaus die Weichen für die bauliche Entwicklung unserer Stadt gestellt.

In Anbetracht der Mehrheitsverhältnisse war natürlich zum Vorneherein nicht mit einem liberalen Richtplan zu rechnen. Einem der sich darauf beschränkt, die nötigsten raumplanerischen Rahmenbedingungen zu setzen und zukünftigen Entwicklern möglichst viel Freiraum lässt. Freiraum, um den sich verändernden Bedürfnissen und neuen Erkenntnissen Rechnung zu tragen.

Stattdessen liegt nun ein Plan vor, der alles und jedes ganz im Sinne der derzeitigen links-grün-alternativen Mehrheit regelt. Und zwar nicht nur das, wozu er gedacht wäre. Nämlich festzulegen, wo Wohnraum für zusätzliche 80 000 Einwohner erstellt werden soll, wo Schulhäuser, Grünanlagen und die verkehrsmässige Erschliessung dazu. Als wäre es nicht schon schwierig genug, das bis 2040 ins Auge gefasste Wachstum in den Griff zu bekommen, müht er sich mit sachfremden Anliegen wie Klimaschutz, Hitzeminderung, Veloförderung etc. ab. Charakteristisch für den Tenor des Plans ist die angestrebte Kollektivierung privater Gärten, Innenhöfe etc. Angestrebt wird ein noch nie da gewesener Eingriff ins Privateigentum. Davon betroffen wären aber nicht nur die Eigentümer. Betroffen wären alle Anwohner, auch die Mieter, in deren Privatsphäre mutwillig eingegriffen würde.

Der vorliegende Siedlungsrichtplan ist gekennzeichnet von Misstrauen – gegenüber den privaten Eigentümern, aber auch gegenüber der Verwaltung. In seiner Detailversessenheit grenzt er deren Handlungsspielraum extrem ein. Wie soll sich die Stadt unter solchen Voraussetzungen noch entwickeln? Einmal mehr eine verpasste Gelegenheit, Weitblick zu beweisen.

Albert Leiser



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

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag 8.00–17.30 Uhr

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

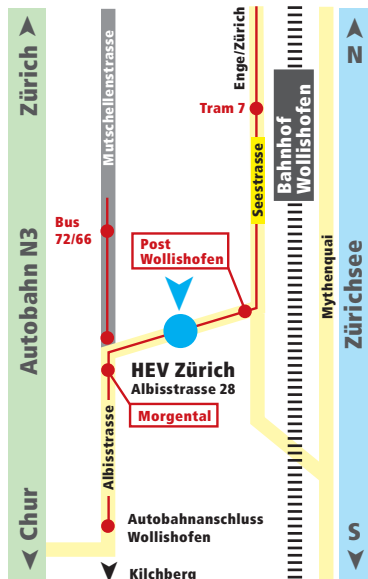
Internet
www.hev-zuerich.ch
www.hev-zh.ch

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

Telefonische Rechtsberatung
Für Mitglieder unentgeltlich
8.00–12.00 Uhr und 13.00–17.00 Uhr
Tel. 044 487 17 17

Bitte beachten Sie: Je nach Verbindungsart (Festnetz, Mobile, Prepaid) fallen Verbindungskosten zulasten des Anrufenden an.

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



Auflage: 62 594
(WEMF-bestätigt)

Nachdruck nur mit
Quellenangabe

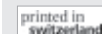
(z. B. HEV Zürich 9/2016)
gestattet.

Produktebesprechungen
können nicht aufgenommen
werden.

Erscheint monatlich einmal.

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

Über nicht bestellte
Manuskripte kann keine
Korrespondenz geführt
werden.



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

Herausgeber

Hauseigentümergebiet
Zürich (HEV Zürich)
in Zusammenarbeit mit
Hauseigentümergebiet Kanton Zürich
(HEV Kanton Zürich)

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

Redaktion

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

Lic. phil. Reto Vasella (rcv) (Leitung)
reto.vasella@hev-zuerich.ch
Stefan Jungo (sj)
stefan.jungo@hev-zuerich.ch

Autoren dieser Ausgabe

Lic. iur. Daniela Fischer,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Anita Lankau,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lucia Oeschger, MSc Biologie,
STS-Fachstelle Heimtiere
Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH
Lic. iur. Kathrin Spühler,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Corneli Tanno,
Rechtsanwalt, HEV Zürich
Lic. iur. Tiziano Winiger,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich

Adressänderungen/ Mitgliedschaften

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

Inseratverwaltung

Jasmina Husic
HEV Zürich, Postfach,
8021 Zürich
inserate@hev-zuerich.ch,
Tel. 058 344 91 22



[linkedin.com/company/hev-zuerich](https://www.linkedin.com/company/hev-zuerich)



[facebook.com/hev.zuerich](https://www.facebook.com/hev.zuerich)

Der Inserateteil 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

Der Stadt-Entwicklung die Luft abschnüren? 3

SEITE DES PRÄSIDENTEN

Hauseigentümer werden zum Härtefall 75

POLITIK

**AKTUELLES AUS BUNDESBERN
Die Bundespolitik im Bann des Coronavirus** 7

**ANGRIFF AUF DIE EIGENTUMS- UND
FREIHEITSRECHTE
SLÖBA: Nein zum städtischen Erziehungs-
und Enteignungsplan** 15

**BÜROKRATIEMONSTER
HEV Zürich lehnt geplante Änderung der
Bau- und Zonenordnung ab** 16
«Aus dem Kantonsrat» 19

AKTUELL

**SCHLICHTUNGSVERFAHREN IM MIET- UND
PACHTWESEN
Weniger neue Fälle** 22

**NEUE GIS-BROWSERKARTE ZUM STAND
DER UMSETZUNG
Mehrwertausgleich in den Gemeinden** 24

**ORTHOFOTOS
Entzerrte Luftbilder in Fünf-Zentimeter-Auflösung** 27

**ABENTEUER WOHNHEIGENTUM
Die «BAUMANN» – der Startschuss für die
neue Staffel ist erfolgt** 31

ZUM TITELBILD

Andrea und Beni Baumann: Auch in der 2. Staffel der
TV-Serie gibt es für das junge Hauseigentümer-Pärchen so
manches Problem zu lösen.

RECHT

**STEUERN/BERUFSAUSLAGEN/CORONA
Wie wird das Homeoffice in der Steuererklärung
deklariert?** 35

**MIETRECHT
Säumnis im Schlichtungs- und im vereinfachten
(Gerichts-)Verfahren** 40

**ERBRECHT
Wenn Erben sich nicht finden** 42

**KOSTEN DES BAUPROJEKTS FALSCH GESCHÄTZT
Muss ich dem Architekten das Honorar
dennoch bezahlen?** 44

**STOCKWERKEIGENTUM
Welche Voraussetzungen müssen bei
Wertquotenänderung erfüllt sein?** 47

**STOCKWERKEIGENTUM
«Welches Quorum ist für das Füllen einer grossen
Birke notwendig?»** 48

NATUR

**SO EIN THEATER!
Von Diven, Stars und Primadonnen** 59

**WINTERHART UND TREU
Nerinen und Amarinen: Zart, elegant – und
äusserst robust** 65

**AUSSTIEGSHILFEN
Damit Tiere nicht im Swimmingpool ertrinken** 68

SERVICE

**AUSFLUG MITGLIEDERFORUM
Bern und sein Bundeshaus** 20

**SEMINAR
«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»** 39

**DRUCKSACHENVERKAUF
Ratgeber «Der Mietzins»** 50

Bestellformular 53

Kreuzworträtsel 56

Aus den Sektionen 70

Sektionen-Info 72

Inserenten stellen sich vor 74



Ihr Verkaufsobjekt. Unsere Erfahrung.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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



www.hev-zuerich.ch



AKTUELLES AUS BUNDESBERN

Die Bundespolitik im Bann des Coronavirus

Das Coronavirus diktierte auch in der Frühjahrsession die Agenda von National- und Ständerat. Im Mittelpunkt des Geschehens: das Covid-19-Gesetz. Ob und inwiefern Hauseigentümerinnen und -eigentümer davon betroffen sind und welchen Einfluss das Coronavirus auf die Abstimmung über das CO₂-Gesetz haben könnte, darüber sprechen Hans Egloff, Präsident HEV Kanton Zürich und HEV Schweiz, und die Zürcher Nationalrätin Barbara Schaffner (glp).

In einer mehrtägigen Marathondebatte haben sich National- und Ständerat mit dem Covid-19-Gesetz beschäftigt. Worum geht es konkret?

Barbara Schaffner (BS): Ursprünglich war es das Ziel, mit dem Gesetz die Covid-Verordnung des Bundesrates auf eine gesetzliche Basis zu stellen und unter anderem die gesetzlichen Grundlagen für eine Erweiterung der Kurzarbeitsentschädigung zu schaffen. Dann kamen die Härtefallhilfen dazu und nun hat das Parlament das Gesetz bereits zweimal revidiert. Einerseits ist es nötig, dass das Gesetz laufend nach-

gebessert wird, andererseits sehe ich Probleme beim Vollzug: Bis die Kantone und Gemeinden die aktuelle Revision umgesetzt haben, ist sie wohl bereits wieder obsolet. Hinzu kommt, dass von den Parteien und den direktbetroffenen Branchen und Verbänden immer neue Wünsche angemeldet werden.

Im Rahmen des Covid-19-Gesetzes hat das Parlament auch Massnahmen im Zusammenhang mit Geschäftsmieten beraten. Während der Nationalrat auf ein Kündigungsverbot bei Vermietern und Verpächtern und eine mehrmonatige Stundung

für die Bezahlung des Miet- bzw. Pachtzinses drängte, wollte der Ständerat davon nichts wissen. Am Ende setzte sich der Ständerat durch. Was ist Ihre Ansicht?

BS: Einige Vorstösse von links sind mir zu weit gegangen. So habe ich etwa das Kündigungsverbot abgelehnt, mich gleichzeitig aber für die Fristerstreckung ausgesprochen. Eine gewisse Opfersymmetrie ist mir wichtig. Enttäuscht war ich, dass keine besseren Optionen zur Auswahl standen. Zum Beispiel die Drittelslösung, die ja der HEV-Direktor Albert Leiser in der Stadt Zürich mit einem Postulat mitinitiiert hat. Die Drittelslösung wäre ein Anreiz für Vermieter und Mieter, sich zu einigen. Dass das Parlament keine Lösung in diese Richtung gefunden hat, ist eine verpasste Chance.

Hans Egloff (HE): Denkt man den Begriff der Opfersymmetrie allerdings konsequent zu Ende, stösst man auf einige Ungereimtheiten. Denn es ist ja nicht so, dass der Mietertrag einfach in die Tasche des Vermieters fliesst und er sich damit ein schönes Leben macht. Im Gegenteil: Mit den Einnahmen hat der Vermieter seine Kosten zu tragen – von der Finanzierung des Liegenschaftsunterhalts über

ZUR PERSON

Barbara Schaffner, *1968, Eigenheimbesitzerin und Casafair-Mitglied, lebt in Otelfingen, wo sie seit 2018 Gemeindepräsidentin ist. Schaffner wurde 2011 als Vertreterin der glp für den Bezirk Dielsdorf in den Kantonsrat gewählt, wo sie sich vor allem für erneuerbare Energien und den öffentlichen Verkehr eingesetzt hat. 2019 wurde sie in den Nationalrat gewählt. Schaffner, Physikerin mit Doktorat in Medizinphysik, ist – politikbedingt nur noch mit Kleinstpensum – mit eigenem Büro als Energieberaterin tätig.

die Bezahlung des Lohns des Hauswartes und der Rechnungen des Gärtners bis hin zur Begleichung der anfallenden Nebenkosten und allfälliger Amortisationsverpflichtungen. Ausserdem bezahlt er damit die Hypothekarzinsen.

BS: Eine Lösung, die für alle passt, gibt es leider nicht. Hans Egloff hat eben aufgezählt, welche Kosten der Vermieter zu tragen hat. Aber ein Restaurantinhaber ist genauso von den Schliessungen betroffen – dies bei einem Totalausfall der Einnahmen. Aus meiner Sicht wäre die Drittelslösung daher der Königsweg.



HE: Hätte sich allerdings der Nationalrat durchgesetzt, hätten die Vermieter die Räumlichkeiten weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung stellen und sämtliche Kosten für das Mietobjekt fristgerecht und vollumfänglich zahlen müssen. Anders als die Mieter hätten die Vermieter keinen Zahlungsaufschub etwa von Banken, Versicherungen, Werken oder Hauswarten erhalten. Und gleichzeitig hätten die Vermieter wegen der geplanten Zwangsstundungen allenfalls während mehrerer Monate über keine Mietzinseinnahmen verfügt. Das wäre auch keine Lösung gewesen.

BS: Im Zusammenhang mit Corona und Geschäftsmieten stellt sich ohnehin die Grundsatzfrage, inwiefern die Restriktionen eine Einschränkung der Nutzung darstellen und ob sich dadurch allenfalls Mietzinsreduktionen rechtfertigen lassen.

HE: Gestützt auf entsprechende Gutachten, ist der HEV der Ansicht, dass sich mit den von den Behörden angeordneten Schliessungen kein Mangel an der Mietsache begründen lässt. Eine Frage allerdings, die noch die Gerichte beschäftigen wird. Meiner Meinung nach ist eine Lösung

in dieser schwierigen Situation nur auf dem Verhandlungsweg zu finden. Der Eigentümer muss sich fragen: Habe ich als Vermieter mittel- bis langfristig ein Interesse daran, dass der Mieter oder Pächter in meinem Mietobjekt verbleibt? Für mich sind daher individuelle, partnerschaftliche Lösungen zwischen Vermietern und Mietern der Königsweg.

Ein anderes Thema ist das CO₂-Gesetz, das zwar nicht in der Frühjahrsession behandelt wurde, über das wir allerdings am 13. Juni abstimmen werden. Die Gelegenheit für Sie, Frau Schaffner, an dieser Stelle als Nationalrätin der glp und Befürworterin der Vorlage ein Plädoyer für das CO₂-Gesetz zu halten.

BS: Wir müssen unseren CO₂-Ausstoss in der Schweiz senken. Das ist das Ziel. Es bringt nichts, den Kopf in den Sand zu stecken und zu sagen: «Wir sind die kleine Schweiz, wir verursachen nur einen kleinen Anteil der globalen CO₂-Emissionen.» Betrachtet man die Pro-Kopf-Emissionen und berücksichtigt man zugleich die «grauen Emissionen», die beim Import anfallen, dann schneidet die Schweiz im weltweiten Vergleich



sehr schlecht ab. Deshalb müssen wir unsere CO₂-Emissionen senken. Dazu braucht es dieses Gesetz. Damit übernehmen wir Verantwortung für die Umwelt und das Klima.

HE: Ich bin einverstanden damit, dass wir etwas machen müssen. Nur: Die Hauseigentümer machen bereits jetzt sehr viel für die Umwelt und das Klima. Der HEV Schweiz hat bei seinen Mitgliedern eine Umfrage durchgeführt, dank der wir wissen, dass sie bereits heute weder Kosten noch Mühen scheuen, um dem Klima Sorge zu tragen. Auch ist bekannt, dass Hauseigentümer bereits heute jährlich rund 10,5 Milliarden Franken in den Unterhalt und die Erneuerung ihrer Liegenschaften investieren, insbesondere in energetische Sanierungen. Das schlägt sich in der CO₂-Statistik nieder, in welcher der Gebäudebereich als einziger auf Zielkurs ist. Die Hauseigentümer nehmen ihre Verantwortung also längst wahr. Mit dem CO₂-Gesetz – wie übrigens auch mit dem Energiegesetz im Kanton Zürich – sollen die Hauseigentümer nun allerdings nochmals zusätzlich geprügel werden.

BS: Von «geprügelt» kann keine Rede sein. Die Botschaft, die sowohl vom CO₂- als auch vom

Zürcher Energiegesetz ausgeht, lautet im Prinzip: Wenn man als Hauseigentümer etwas macht, vor allem beim Heizungsersatz, dann soll man das richtig tun.

HE: Das hat allerdings ein Preisschild, das heisst, es kostet jeweils viel Geld. Das könnte für einzelne Hauseigentümer, insbesondere ältere, zum Problem werden.

BS: Gerade für solche Fälle ist aber im Zürcher Energiegesetz eine Härtefallregelung vorgesehen.

HE: Der Hauseigentümer ein Härtefall – bald ein Sozialfall? Da sträuben sich mir die Nackenhaare. Dass beim Zürcher Energiegesetz zur Definition dessen, was als Härtefall gelten soll, unter anderem eine Vermögensgrenze von 200 000 Franken diskutiert wird, ist ein völlig falscher Ansatz. Gleichzeitig drängt die Linke darauf, im Kanton Zürich die Vermögenssteuern von Immobilien deutlich anzuheben. Eines ist klar: Der Hauseigentümer hat wie jeder andere hierzulande ein Interesse daran, dass man für die Umwelt und das Klima das tut, was ökologisch geboten ist. Aber diese Massnahmen müssen ökonomisch tragbar sein.

BS: Deshalb ist ja der Ansatz des Zürcher Energiegesetzes mit den Lebenszykluskosten für einen langfristig rechnenden Hauseigentümer so interessant. Und sollte der Ersatz einer Öl- oder Gasheizung durch eine Wärmepumpe über die gesamte Lebensdauer dennoch viel teurer sein, sieht das Gesetz ja explizit die Möglichkeit vor, eine alte Öl- oder Gasheizung durch eine neue zu ersetzen.

HE: Das Problem ist, dass die Hauseigentümer die Investitionen für energetische Sanierungen zu Beginn finanzieren müssen. Also müssen sie dazu die nötigen Mittel zur Verfügung haben. Wenn man



diese nicht hat, ist die Mittelbeschaffung sehr schwierig. Vor allem für Leute im 3. Lebensabschnitt, die in der Regel von den Banken keine Finanzierung mehr erhalten – zum Beispiel in Form einer Hypothekarerhöhung.

BS: Wenn das das Problem ist, dann muss man auch dort ansetzen. Zum Beispiel mittels eines Energiespar-Contractings, bei dem die Finanzierung und der Betrieb eines alternativen Heizungssystems gegen ein Entgelt an einen Dritten ausgelagert wird. Der Vorteil: Die Kosten können über die Zeit gestaffelt werden, sodass das Problem der Anfangsinvestition gelöst wird. Anstelle von regelmässigen Zahlungen an Erdölländer erfolgen die Zahlungen an Schweizer Unternehmen.

Zurück zum CO₂-Gesetz: Was sind Ihre Abstimmungsprognosen?

BS: Hätten Sie mich vor der Corona-Pandemie gefragt, hätte ich einen Ja-Stimmen-Anteil von 65 bis 70 Prozent prognostiziert. Aber in der aktuellen Situation ist es schwierig, abzuschätzen,

inwieweit kurzfristige finanzielle Erwägungen eine Rolle spielen.

HE: Ich teile die Auffassung, dass Covid einen Einfluss auf die Abstimmung haben dürfte. Und zwar in einem doppelten Sinne: Einerseits dürften finanzielle Aspekte für den Bürger in Zeiten der Corona-Krise tatsächlich eine wichtige Rolle spielen. Andererseits hat Covid «geschafft», was die CO₂-Revision und die Flugticketabgabe in einer Million Jahre nicht geschafft hätte. So sind etwa die Flugbewegungen regelrecht eingebrochen. Der HEV Schweiz hat übrigens seine Delegierten befragt, ob er das Referendum gegen das CO₂-Gesetz unterstützen soll. Auch wenn die Meinungen zu diesem Thema bei den HEV-Mitgliedern durchaus breit gefächert sind, war das Resultat doch eine klare Sache: Von 580 Delegierten waren mehr als zwei Drittel für das Referendum. Auf jeden Fall wird es eine interessante Abstimmung geben. Ich bin relativ zuversichtlich, dass man dieses Gesetz bodigen kann.

Worauf müssen sich Hauseigentümer gefasst machen, sollte das CO₂-Gesetz angenommen





werden? Müssen sie ihre Öl- und Gasheizungen rausreissen?

BS: Nein, es gibt keine Sanierungspflicht. Sobald man die Heizung aber ersetzen muss, gibt das Gesetz einen verbindlichen Absenkpfad vor, der festlegt, wie viele CO₂-Emissionen pro Quadratmeter beheizter Fläche noch ausgestossen werden dürfen. Dieser Grenzwert wird alle fünf Jahre vermindert. Das Ziel sind Netto-Null-Emissionen bis ins Jahr 2050. Der Vorteil des Absenkpfad ist, dass er einen Zielwert vorgibt, aber nicht vorschreibt, wie dieser erreicht werden soll. Es handelt sich also nicht um ein Technologieverbot. Mittels Sanierungsmassnahmen – Aussendämmungen zum Beispiel – können diese Zielwerte einfacher erreicht werden.

HE: Genau darin liegt ein zusätzliches Problem begründet. Mit einem einfachen Heizungsersatz ist es beim CO₂-Gesetz nicht getan. Um die geforderten Zielwerte zu erreichen, sind in vielen Fällen weitere Sanierungsmassnahmen nötig. Diese Kosten, zum Beispiel für die Sanierung der Gebäudehülle, können ohne weiteres ein Mehrfaches eines einfachen Heizungsersatzes

ausmachen. Die Wohnkosten würden für alle steigen – auch für Mieter.

Zum Schluss noch zum Evergreen Eigenmietwert: Was ist der aktuelle Stand? Wann wird er abgeschafft?

BS: Das Thema hängt irgendwo im Ständerat. Ich bin auch klar der Meinung, dass man ihn nach Jahrzehnten des Hin und Her abschaffen muss. Im Gegenzug muss aber auch die Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen abgeschafft werden.

HE: Ich habe dem nichts hinzuzufügen.

Frau Schaffner, Herr Egloff, vielen Dank für das Gespräch.



Stefan Jungo
Kommunikationsspezialist
Stab Direktion

Fotos
André Springer
Fotograf, Horgen



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

Sabina Starace
Liegenschaftsbuchhaltung



ImmoCorner AG

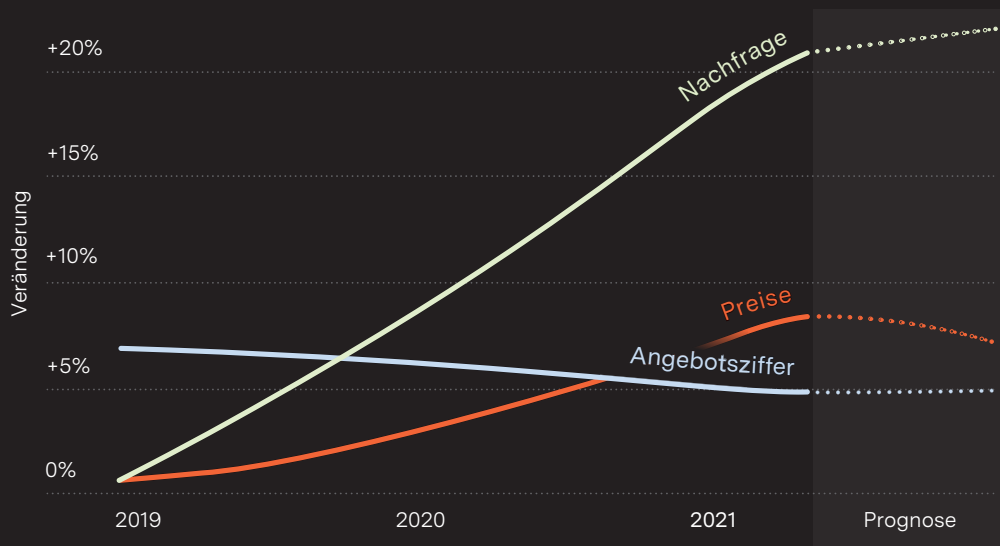
Immobilienverkauf
Immobilienbewirtschaftung

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

immocorner
raum für vertrauen

Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Der Zeitpunkt war nie besser!

Die Nachfrage ist hoch, das Angebot tief. Noch?



Quelle: Wüest Partner / Walde

Jetzt Immobilien-
Marktwert schätzen:

walde.ch/mws-hev



scannen
und
loslegen

ANGRIFF AUF DIE EIGENTUMS- UND FREIHEITSRECHTE

SLÖBA: Nein zum städtischen Erziehungs- und Enteignungsplan

Der HEV Zürich lehnt den im März der Öffentlichkeit präsentierten kommunalen Richtplan Siedlung, Landschaft, öffentliche Bauten und Anlagen (SLÖBA) entschieden ab. Statt sinnvolle raumplanerische Rahmenbedingungen zu setzen und sich den aktuellen Problemen und Herausforderungen zu stellen, wurde die Vorlage mit sachfremden Themen überladen. Diese laufen auf eine Entwertung des Grundeigentums und auf eine Kollektivierung von Innenhöfen, Dachterrassen und privaten Gärten hinaus. Solche Bestrebungen sind nicht nur falsch – sie widersprechen auch Bestimmungen des Bundesrechts.

Kürzlich die Verpflichtung für private Haus- und Grundeigentümer, in Zukunft einen Mindestanteil an günstigen Wohnungen zur Verfügung zu stellen, nun der kommunale Richtplan: Der Stadtrat und die rot-rot-grüne Mehrheit des Gemeinderates blasen immer unverfrorener zum Angriff auf die Eigentums- und Freiheitsrechte von Eigentümern, aber auch Mietern.

Der Ende März der Öffentlichkeit vorgestellte kommunale Richtplan ist geprägt von Enteignungsfantasiën sowie sozial- und wohnbaupolitischer Revolutionsromantik aus dem letzten Jahrhundert, die das Herz jedes Sozialisten höher schlagen lässt. Für alle anderen besteht kein Grund zur Freude, vor allem nicht für private Haus- und Grundeigentümer. So sollen nach dem Willen einer Mehrheit von Stadt- und Gemeinderat private Gärten, Innenhöfe und Dachterrassen in Zukunft für die Allgemeinheit geöffnet werden müssen.

Passiert der extreme kommunale Richtplan unverändert den Gemeinderat, werden

Mieter wie Eigentümer fortan ihrer Privatsphäre und privaten Rückzugsorte beraubt. Dass Grund- und Freiheitsrechte derart mit Füßen getreten werden, ist ein Skandal. Diese ideologische Vorlage ist für alle, die sich eine moderne, liberale Stadt wünschen, ein Schlag ins Gesicht.

Realitäten statt Träume als Richtwert

Mit dem kommunalen Richtplan SLÖBA soll privaten Haus- und Grundeigentümern in der Stadt Zürich vollends der Garau gemacht werden. Letztlich läuft die Vorlage unter dem Deckmantel der Raumplanung mit ihren zahlreichen einschränkenden, bevormundenden und eigentümerfeindlichen Vorgaben de facto auf einen städtischen Erziehungs- und Enteignungsplan hinaus.

Der HEV Zürich lehnt diesen Angriff auf die Eigentums- und Freiheitsrechte entschieden ab. Er wird alles unternehmen, dass eine solch unsinnige Vorlage nie in Kraft tritt.

**INFOS
RUND UM
DIE UHR**

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

BÜROKRATIEMONSTER

HEV Zürich lehnt geplante Änderung der Bau- und Zonenordnung ab

Der HEV Zürich hat die staatliche Festlegung von Mindestanteilen an sogenannten preisgünstigem Wohnraum immer schon skeptisch bis ablehnend betrachtet. Mit der vom Zürcher Stadtrat vorgestellten Teilrevision der städtischen Bau- und Zonenordnung (BZO) sieht er sich in seinen Befürchtungen bestätigt: Beim Vorhaben handelt es sich um ein Bürokratiemonster, das im Grundsatz nicht zielführend und unpraktikabel ist.

Der HEV Zürich steht staatlichen Eingriffen in den Wohnungsmarkt ablehnend gegenüber. Die Erfahrung lehrt, dass staatliche Regulierungen des Wohnungsmarktes – mögen sie auch mit den besten Absichten erfolgen – selten die gewünschte Wirkung erzielen. Bestenfalls entpuppen sie sich als unpraktikables Bürokratiemonster, wie etwa im vorliegenden Fall die geplante Einführung von Mindestanteilen an sogenannten preisgünstigem Wohnraum in der Stadt Zürich.

Schlimmstenfalls jedoch bewirken staatliche Eingriffe in den Wohnungsmarkt nicht selten das genaue Gegenteil dessen, was mit der jeweiligen Massnahme ursprünglich beabsichtigt war. Ein Blick nach Berlin genügt, wo ein sogenannter Mietendeckel eingeführt wurde. Wenn der Mietendeckel auch manche Mieten gesenkt haben mag, hat er gleichzeitig dafür gesorgt, dass sich die Wohnungsnot verschärft hat. Die Rede ist davon, dass das Wohnungsangebot um 25 Prozent eingebrochen sei. Solchen oder ähnlichen Kollateralschäden staatlichen Handelns wird oft zu wenig Gewicht beigemessen.

Stadt Zürich wohnbaupolitisch auf Holzweg

Mit der vorgesehenen Teilrevision der Bau- und Zonenordnung, mit der die Stadt Zürich über eine Änderung der Bauordnung die Einführung von Mindestanteilen an sogenannten preisgünstigem Wohnraum plant, ist die Stadt Zürich auf einem ähnlichen wohnbaupolitischen Holzweg.

Die Stadt Zürich beabsichtigt jedenfalls, vom Instrument des sogenannten preisgünstigen Wohnraums extensiv Gebrauch zu machen: So müssen,

wenn es bei künftigen Teilrevisionen der Bau- und Zonenordnung (BZO) und Sondernutzungsplanungen zu einer Mehrausnutzung kommt und wenn diese von der Grundeigentümerschaft beansprucht wird, in der Regel auf der Hälfte der zusätzlichen Fläche preisgünstige Wohnungen erstellt werden. In einem ersten Schritt soll die Pflicht für preisgünstigen Wohnraum nun zunächst bei Arealüberbauungen mit Mehrausnutzung zur Anwendung kommen.

Damit wird die Stadt Zürich in Zukunft noch unattraktiver für Bauherren, wenn ihnen weitere Auflagen gemacht werden. Auch steht die Verpflichtung für Eigentümer, sogenannten preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, im Widerspruch zum raumplanerischen Auftrag der inneren Verdichtung, die gemäss kantonalem Raumordnungskonzept vorwiegend in den Städten erfolgen soll.

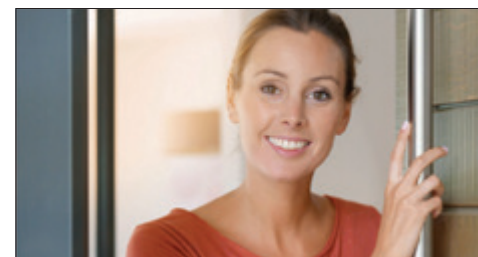
Unpraktikables Bürokratiemonster

Als ob die geplante Regelung nicht schon genügend einschränkend wäre und allenfalls gar einen Eingriff in die verfassungsmässig garantierten Eigentumsrechte markiert, müssen zusätzlich zur BZO-Teilrevision gemäss § 49b des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) von den Gemeinden «Bestimmungen zur angemessenen Belegung» der preisgünstigen Wohnungen erlassen werden.

Für die Stadt Zürich sind in der entsprechenden Verordnung folgende Belegungsvorschriften vorgesehen: Die Personenzahl der Bewohner soll mindestens der Zimmerzahl minus 1 entsprechen,

die Wohnungen dürfen nicht als Ferien- oder Zweitwohnung benutzt werden und es gelten Einkommens- und Vermögenslimiten. Daneben enthält die Verordnung weitere Bestimmungen zur Kontrolle der Einhaltung der genannten Belegungsvorschriften sowie der Mietzinse und zu weiteren Aufgaben der städtischen Vollzugsbehörden.

Für den HEV Zürich ist klar: Die von der Stadt Zürich geplante Festlegung von Mindestanteilen an sogenannten preisgünstigem Wohnraum ist bereits jetzt ein unpraktikables Bürokratiemonster, das nicht dazu geeignet ist, die Situation auf dem Zürcher Wohnungsmarkt signifikant zu verbessern. Eher ist das Gegenteil zu befürchten. Der HEV Zürich macht daher beliebt, auf die Einführung der einschränkenden und eigentümerfeindlichen Regelungen gleich ganz zu verzichten. Das formelle Planungsrecht dient in erster Linie zur ausreichenden Versorgung mit Wohnraum. Qualität und Preis der Wohnungen sind dem Markt zu überlassen.



Und welche Ansprüche stellen Sie an Ihre Verwaltung?



SIMTRA

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

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

Facility Service / Hauswartungen

24h-Pikettdienst / 365 Tage im Einsatz



Alles aus einer Hand

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

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

sf home + garden ag
Kugeliilostrasse 48
8050 Zürich



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



Ihr Bauvorhaben. Unser Baumanagement.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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

www.hev-zuerich.ch



«Aus dem Kantonsrat»

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

Sitzung des Kantonsrats vom 15. März 2021

Geschäft

Parlamentarische Initiative (PI) «Erweiterung Zweckbindung Parkplatz-Ersatzabgabe»

Geschäft

Dringliches Postulat «Kantonale Drittelslösung für Geschäftsmieten während Corona»

Sofern Grundeigentümer und Bauherren auf ihrem Grundstück keine oder nur eine herabgesetzte Zahl eigener Abstellplätze für Motorfahrzeuge schaffen können und sofern eine Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage nicht möglich ist, sind sie gesetzlich dazu verpflichtet, eine Parkplatz-Ersatzabgabe zu leisten. Diese wird zur Schaffung von Parkraum in nützlicher Entfernung von den belasteten Grundstücken oder zu einem diesen Grundstücken dienenden Ausbau des öffentlichen Verkehrs verwendet. Mit der PI sollen die Gemeinden die Mittel neu auch dazu verwenden dürfen, um den Fuss- und Veloverkehr zu fördern. Der HEV Kanton Zürich lehnt die geplante Zweckentfremdung ab. Stattdessen sollen die teilweise üppigen Fondsmittel endlich entsprechend ihrer gesetzlichen Zweckbindung verwendet werden. Andernfalls ist die Ersatzabgabe zu reduzieren oder gar ganz abzuschaffen. Im letzteren Falle sind die bezahlten Abgaben den Grundeigentümern zurückzuerstatten.

Abstimmungsverhalten

88 Stimmen für die vorläufige Unterstützung aus CVP, EVP, GLP, Grüne, SP, AL

Das von den Corona-Einschränkungen der Behörden hart getroffene Gewerbe im Kanton Zürich bedarf gezielter Unterstützungen. Der HEV Kanton Zürich verschliesst sich pragmatischen Lösungen nicht, sprach sich jedoch gegen die kantonale Drittelslösung aus. Für ihn ist wichtig, dass eine allfällige Drittelslösung subsidiär auf kommunaler Ebene zur Anwendung kommt und dass sie für Vermieter freiwillig ist. So, wie dies in der Stadt Zürich bereits der Fall ist. Im Kanton Zürich existiert zudem bereits das Covid-19-Härtefallprogramm, mit dem Gewerbebetriebe gezielt unterstützt werden können.

Abstimmungsverhalten

102 Stimmen dagegen aus SVP, EDU, FDP, CVP und GLP, 65 Stimmen dafür aus EVP, Grüne, SP und AL

Aktuelle Sitzverteilung im Kantonsrat

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



AUSFLUG MITGLIEDERFORUM

Bern und sein Bundeshaus

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

Donnerstag, 17. Juni 2021

Anreise/Rückreise individuell

Ihre Gastgeber in Bern:



Ehem. Nationalrat Hans Egloff



Nationalrat Gregor Rutz

INFORMATIONEN

Programm:

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

Kosten:

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

Anmeldung:

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

Anmeldeschluss: Donnerstag, 6. Mai 2021

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 Franziska Valcanover

ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

«Bern und sein Bundeshaus» vom 17. Juni 2021

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

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

Einsenden an: HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, per Fax 044 487 17 77 oder über unsere Website www.hev-zuerich-shop.ch unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 06

SCHLICHTUNGSVERFAHREN IM MIET- UND PACTHWESEN

Weniger neue Fälle

Die Zahl der neuen Schlichtungsverfahren ging im zweiten Halbjahr 2020 um gut 300 auf 13 419 zurück. Im Jahresvergleich lag die Zahl der Neueingänge leicht über dem Wert vom Vorjahr, im langjährigen Vergleich jedoch innerhalb der üblichen Bandbreite.

Den paritätischen Schlichtungsbehörden im Mietwesen geht die Arbeit nicht aus: 2020 wurden insgesamt 27 169 Schlichtungsverfahren neu eingeleitet, 1426 mehr als im Vorjahr. Ein Grund dafür ist womöglich die Senkung des hypothekarischen Referenzzinssatzes vom 2. März 2020 auf 1,25 Prozent. Bereits bei früheren Veränderungen des hypothekarischen Referenzzinssatzes wurden vergleichbare Entwicklungen beobachtet, wie das Bundesamt für Wohnungswesen meldet.

Auch sei denkbar, dass die Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus, insbesondere die Einschränkungen und Schliessungen von Geschäften, Restaurants etc., zu mehr Schlichtungsverfahren geführt haben könnten. Oder aber die Fristverlängerung bei Zahlungsverzug der Mieterin oder des Mieters hätte sich auf die Schlichtungsverfahren ab dem 2. Halbjahr 2020 ausgewirkt. Diese Massnahme war Teil der Covid-19-Verordnung Miete und Pacht, die bis am 31. Mai 2020 in Kraft war.

Eine differenzierte Analyse der erledigten Fälle zeigt im zweiten Halbjahr eine leichte Zunahme der Sachverhalte der Mietzinssenkung (+2,6%), Forderung auf Zahlung (+2,6%) und Mängel an der Mietsache (+1,6%). Im Mehrjahresvergleich lässt sich allerdings keine signifikante Erhöhung feststellen.

Erledigte Fälle

Insgesamt waren im zweiten Halbjahr 21 457 Verfahren zu behandeln (Pendenzen des Vorsemesters und Neueingänge). Eine Einigung zwischen den Parteien durch Vergleich, Klageanerkennung oder Klagerückzug wurde in

7583 Fällen erzielt. Dies entspricht einem Anteil von 57,6 Prozent der 13 164 erledigten Verfahren. Bei 16,7 Prozent der Verfahren bzw. in 2194 Fällen kam es zu keiner Einigung, was zur Erteilung einer Klagebewilligung führte.

In der Berichtsperiode wurden zudem 662 Urteilstvorschläge von den Parteien angenommen. Der Anteil an den erledigten Fällen beläuft sich auf 5,0 Prozent. Demgegenüber wurden 281 Urteilstvorschläge abgelehnt, was ebenfalls zur Erteilung einer Klagebewilligung führte und 2,1 Prozent der erledigten Fälle entsprach.

Bei zivilrechtlichen Streitigkeiten wird vor dem richterlichen Entscheidverfahren ein Schlichtungsversuch vor der Schlichtungsbehörde durchgeführt. Bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen besteht die Schlichtungsbehörde aus einer unabhängigen vorsitzenden Person und der paritätischen Mieter- und Vermietervertretung. Das Verfahren richtet sich nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO). (rcv)

Detaillierte Grafiken und Tabellen können hier als PDF heruntergeladen werden.

<https://www.newsd.admin.ch/newsd/message/attachments/65774.pdf>



<https://www.newsd.admin.ch/newsd/message/attachments/65775.pdf>



Echte Schweizer Küchen



Vielseitigste Ausstellung der Schweiz – mit rund 30 eingerichteten Küchen.

brunner-kuechen.ch



NEUE GIS-BROWSEKARTE ZUM STAND DER UMSETZUNG

Mehrwertausgleich in den Gemeinden

Seit dem 1. Januar 2021 wird im Kanton Zürich der Mehrwertausgleich vollzogen. Dabei kann für Grundstücke, deren Wert durch eine Umzonung oder eine Aufzoning steigt, eine Mehrwertabgabe erhoben werden. Eine neue GIS-Browserkarte bietet jetzt eine Übersicht über den Stand der BZO-Revisionen und informiert über die von den Gemeinden gewählten Abgabesätze und Freiflächen.

Mit dem Inkrafttreten des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) sowie der Mehrwertausgleichsverordnung (MAV) am 1. Januar 2021 erhalten die Gemeinden im Kanton Zürich die Möglichkeit, einen kommunalen Mehrwertausgleich einzuführen. Für Grundstücke, deren Wert durch eine Umzonung oder eine Aufzoning steigt (Planungsvorteil), kann dann eine Mehrwertabgabe erhoben werden. Bevor der kommunale Mehrwertausgleich vollzogen werden kann, müssen die Gemeinden einige Änderungen an

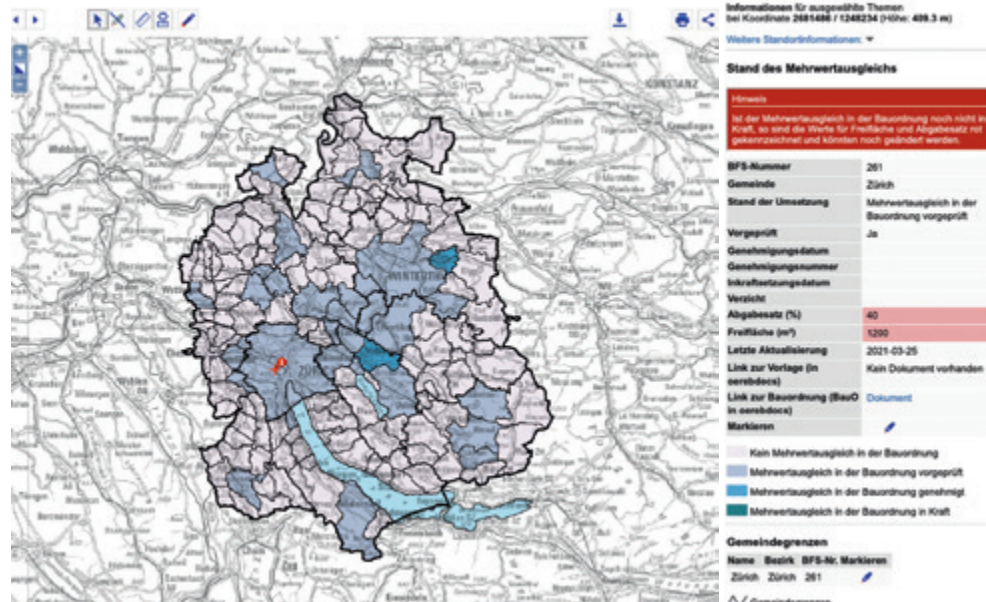
ihrer Bau- und Zonenordnung (BZO) vornehmen. Für diese Anpassungen sieht das MAG einen Zeitraum bis zum 1. März 2025 vor. Die neue GIS-Browserkarte gibt Auskunft über den Stand der Revisionen der Bauordnungen hinsichtlich der Einführung des kommunalen Mehrwertausgleichs.

Zwei Möglichkeiten – zwei Werte

Das MAG sieht eine Wahlmöglichkeit für die Gemeinden vor. Sie können entweder auf den

► www.maps.zh.ch – Unter Karten «Mehrwert» eingeben.

Stand Umsetzung Mehrwertausgleich in den Gemeinden



kommunalen Mehrwertausgleich verzichten oder einen kommunalen Mehrwertausgleich einführen.

Wenn eine Gemeinde sich für die Einführung entscheidet, muss sie einerseits die Höhe des Abgabesatzes bestimmen. Dieser kann zwischen 0 Prozent und höchstens 40 Prozent festgelegt werden. Der Abgabesatz wird auf den um 100 000 Franken gekürzten Mehrwert angewendet. Der zweite Wert, der durch die Gemeinden festgelegt werden muss, ist die Grösse der sogenannten Freifläche. Diese kann zwischen 1200 und 2000 Quadratmeter betragen. Das Gesetz sieht vor, dass Grundstücke, die kleiner als die von den Gemeinden festgelegte Freifläche sind, vom Mehrwertausgleich ausgenommen werden, sofern der Mehrwert die Schwelle von 250 000 Franken nicht übersteigt.

Stand der BZO-Revisionen in der Übersicht

Die neue GIS-Browserkarte bietet eine Übersicht über den Stand der BZO-Revisionen und gibt Auskunft über die von den Gemeinden gewählten Abgabesätze und Freiflächen. Hierbei gilt zu beachten, dass beide Werte erst ab Inkraftsetzung der BZO verbindlich sind und angewendet werden können. Zuvor sind noch Änderungen möglich.

Die Karte unterscheidet daher farblich, ob noch kein Mehrwertausgleich in der Bauordnung vorgesehen ist, ob die entsprechende Revision durch das Amt für Raumentwicklung vorgeprüft worden ist, ob sie genehmigt worden ist oder ob der Mehrwertausgleich in der Bauordnung in Kraft ist. (rcv)

Weitere Informationen zum Mehrwertausgleich im Kanton Zürich finden sich unter: www.zh.ch/mehrwertausgleich.



Zusammenkommen ist ein Beginn,
Zusammenbleiben ist ein Fortschritt,
Zusammenarbeiten ist ein Erfolg.
Henry Ford

Brüttenerstrasse 1, CH-8315 Lindau
Tel. 052 345 21 22
info@faellag.ch
www.fuellag.ch

Sicher ein- und aussteigen!

Wir bauen in Ihre **bestehende(!)** Badewanne eine Tür ein. **Absolut wasserdicht!** **Magic Bath**
Nur 1 Arbeitstag, kein Schmutz!

15 Jahre Erfahrung, über 12'000 eingebaute Türen!



www.Badewannentüre.ch
Auskunft und Beratung Tel: 079 - 533 15 70



**Nasse Keller?
Feuchte Wände?
Schimmelschäden?**

Von der Analyse bis zur Sanierung:
für ein gesundes Wohnklima und für die
Wertsteigerung Ihrer Immobilien.
Wir sind die Experten. Und das in Ihrer Nähe!

Vereinbaren Sie einen Termin zur
Fachberatung vor Ort.
Rufen Sie an: 052 346 26 26
www.huerlimann-bautenschutz.ch

**HÜRLIMANN
BAUTENSCHUTZ AG**

Hürlimann Bautenschutz AG, Kempptalstrasse 124, 8308 Illnau

Über
20 Jahre
erfolgreich!

Qualität. Garantiert.



ORTHOFOTOS

Entzerrte Luftbilder in Fünf-Zentimeter-Auflösung

Der Kanton Zürich hat im GIS-Browser neue Orthofotos aufgeschaltet, welche die bisherigen an Schärfe und Detailreichtum weit übertreffen. Die Bilder können kostenlos heruntergeladen werden.

Orthofotos sind Luftbilder, welche die Erdoberfläche verzerrungsfrei und massstabstreu abbilden. Die Bilder wurden mittels Befliegungen zwischen Juli und Mitte August des letzten Jahres aufgenommen und inzwischen entzerrt, visuell aufbereitet und zu einem flächendeckenden Orthofoto-Mosaik zusammengeführt. Die

Bodenaufklärung dieser Aufnahmen konnte gegenüber den bisherigen Luftaufnahmen von Bund (swisstopo) und Kanton von 10 auf 5 cm erhöht werden, was die Erkennbarkeit von Objekten verbessert.

Dies zeigt als Beispiel ein Vergleich der alten und neuen Aufnahme des Seebads Enge.

**Justizvollzugsanstalt
Bostadel** **6313 Menzingen ZG**



Schreinerei
Wir sind spezialisiert auf die Restaurierung von Stühlen.

- Stühle flechten
- Möbelrestaurationen
- Serienarbeiten

Tel: 041 757 19 80
Email: schreiner@bostadel.ch

Malerei/Ablaugerei
Spezialisiert auf das Ablaugen, Grundieren und Spritzen

- Fensterläden
- Möbelstücke

Tel: 041 757 19 43
Email: maler@bostadel.ch

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



Aufnahme des Seebads Enge in Zürich, links die kantonale Aufnahme aus dem Jahr 2018 mit einer Bodenauflösung von 10 cm, rechts jene aus dem Jahr 2020 mit einer Bodenauflösung von 5 cm.

Die Bilder lassen sich im GIS-Browser als Hauptthema betrachten oder als Hintergrund mit einem anderen Thema kombinieren. Zudem stehen die Orthofotos im GIS-Browser als offene Behördendaten (Open Government Data, OGD) zum freien Download zur Verfügung.

Hinweise zur Nutzung als Grundlage für Datenerfassungen

Orthofotos stellen eine wichtige Grundlage für die Produktion von Geodaten dar. Dabei ist zu beachten, dass die im Vergleich zu 2018 verdoppelte Bildauflösung nicht in jedem Fall auch eine doppelte Lagegenauigkeit bedeutet. Die Lagegenauigkeit des Orthofotos ist wesentlich abhängig von der Qualität des zur Entzerrung verwendeten Geländemodells. Dies hat zur Folge, dass Objekte, die nicht Teil des Geländemodells sind – wie beispielsweise Bäume oder Dachflächen – nicht

lagerichtig dargestellt werden. Ausnahmen stellen Brücken dar, die zwar auch nicht im Geländemodell enthalten sind, jedoch manuell korrigiert wurden. Bei Objekten, die auf dem Boden aufliegen (z. B. Strassen, Wege oder Markierungen), gilt als Faustregel, dass diese mit einer Präzision von 1–2 Pixeln (ca. 5–10 cm) digitalisiert werden können. (rcv)

Ein Merkblatt dazu ist auf der Seite Geodaten-Projekte aufgeschaltet.



www.zh.ch/de/planen-bauen/geoinformation/geodaten/geodaten-projekte.html

AquaZino®

Umweltfreundlicher Kalkschutz



KOSTENLOS TESTEN!

Wasserqualität ist Lebensqualität

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



**Hydro Service
Schweiz**

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

Mitglied Schweizerischer
Verein des Gas- und Wasserfaches



WEBER

Seit 1902

Dächer planen · erstellen · sanieren · unterhalten · reparieren

WEBER DACH AG
Zürich

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

PRÄSENTIERT VON
HEV SCHWEIZ & HEV ZÜRICH

NEUE STAFFEL
AB 16. APRIL
2021

BAUMANNNS

ABENTEUER WOHNHEIGENTUM

IMMER FREITAGS AUF IHREM
REGIONALSENDER

TELE
ZÜRICH

tvo

TELE
BÄRN

tele¹

TELE
M1

ABENTEUER WOHNHEIGENTUM

Die «BAUMANNNS» – der Startschuss für die neue Staffel ist erfolgt

Seit vergangenem Freitag wird die zweite Staffel des innovativen TV-Formats «Baumanns» auf TeleZüri und auf weiteren regionalen TV-Sendern ausgestrahlt. Die TV-Serie nimmt die Zuschauerinnen und Zuschauer auf die unterhaltsamen, fiktionalen Abenteuer des jungen Hauseigentümerpaars Andrea und Beni Baumann mit. Die künftigen Eltern werden dabei von Experten des Hauseigentümergebietes unterstützt, welche mit ihren Ratschlägen und Tipps auch beim Publikum für einen Wissensmehrwert sorgen.

Auf welche Herausforderungen treffen Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer im Alltag? Und wie können sie diese erfolgreich meistern? Solchen Fragen geht das TV-Format «BAUMANNNS» auch in der zweiten Staffel nach. Die zwölfteilige Serie, welche im Auftrag des HEV Zürich sowie des HEV Schweiz entstanden ist und von der John Allen AG produziert wurde, erzählt die spannende, fiktionale Reise von Andrea und Beni Baumann, einem Ehepaar, das ganz unverhofft über Nacht zu Hauseigentümern geworden ist.

In jeder Folge steht das junge Ehepaar vor einem neuen Problem, das es zu lösen gilt. Neben alltäglichen Problemen, wie Lärm, Waschplan einhalten und Hanf pflanzen, lösen Beni und Andrea mit Hilfe der HEV-Experten auch kniffligere Fragen. Ist eine Wohnung gewerblich nutzbar, wie sieht es mit Gesangsunterricht in Mietwohnungen aus, wer haftet bei einem Balkonbrand und was macht man, wenn sich ein Mieter durch Airbnb bereichert?

Mit Rat und Tat unterstützt

In jeder rund sechsminütigen Folge erfahren die Zuschauerinnen und Zuschauer Wissenswertes

über die Herausforderungen des Hauseigentums. So treten in allen Episoden Experten vom HEV auf, welche den Baumanns mit Rat und Tat zur Seite stehen. Ob rechtliche Fragen, Mängel an der Gebäudetechnik oder die Auseinandersetzung mit Mietern: Jede Woche lernen Andrea und Beni in witzigen Geschichten dazu und meistern so Hürde um Hürde.

«BAUMANNNS» – das sind fiktionale, unterhaltende Geschichten mit wissenswerten Informationen für das reale Leben von Hauseigentümern.

«BAUMANNNS» ist am Freitag, 16. April 2021, gestartet und läuft über zwölf Folgen wöchentlich in der Primetime zwischen 18 und 23 Uhr auf den regionalen TV-Sendern TeleZüri, Tele M1, TVO, TeleBärn und Tele 1.

Alle Episoden werden nach der jeweiligen Ausstrahlung auf dem Youtube-Kanal des HEV Zürich zu sehen sein, sowie auf den Onlineplattformen der Sender: www.telezueri.ch, www.tele1.ch, www.telem1.ch, www.tvo-online.ch, www.telebaern.ch.



BESUCHEN SIE DEN HEV ZÜRICH AUF

www.facebook.com/hev.zuerich

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache.



Oberhasli

4½-Zimmer-Einfamilienhaus mit viel Potenzial und schöner Weitsicht

Das beidseitig angebaute Verkaufsobjekt befindet sich in einem sonnenverwöhnten Wohnquartier. Wohnfläche ca. 97,3 m², Wintergarten ca. 9,7 m², Baujahr 1977, teilweise gedeckter Sitzplatz, Grundstücksfläche 231 m², Einzelgarage und 2–3 Aussenabstellplätze.
Verhandlungspreis: CHF 920 000.–



Uster

Modern ausgebaute 4½-Zimmer-Attikawohnung mit Weitsicht

An zentraler Lage in der Nähe bzw. westlich des Berufsschulzentrums. Sicht zum Teil bis in die Alpen. Im 2. Obergeschoss (mit Lift, rollstuhlgängig), Wohnfläche ca. 112,9 m², Baujahr 2004, Wintergarten bzw. Terrasse. Zur Wohnung gehören neben dem Kellerraum auch eine eigene Waschküche und ein Hobbyraum (Weinkeller).
Verhandlungspreis: CHF 1 200 000.– inkl. 2 Autoeinstellplätze in Tiefgarage



Zürich-Wiedikon

Eine Oase mitten in der Stadt

Die 2½-Zimmer-Wohnung im 3. OG (Personenlift vorhanden) befindet sich an ruhiger und sonniger Lage in der gut erschlossenen Wohnüberbauung «Im Tiergarten». Baujahr 1989, Wohnfläche ca. 63 m², 2 Balkone mit ca. 28 m². Zur Wohnung gehört neben dem Kellerraum auch ein separater Bastelraum mit Wasseranschluss im Haus Nr. 46 mit ca. 20 m². Das Objekt wird im Baurecht verkauft (Vertrag bis 2070).
Verhandlungspreis: CHF 795 000.– inkl. Autoeinstellplatz in Tiefgarage



Zumikon

Luxuriöse 4½-Zimmer-Wohnung an äusserst zentraler Lage

Die Wohnung befindet sich an bevorzugter, sonnenverwöhnter und äusserst zentraler Lage am nördlichen Rand der Gemeinde Zumikon und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 152,4 m². Ein Wintergarten mit ca. 15 m², ein Balkon mit ca. 16,1 m² sowie ein Keller mit ca. 22 m² im Untergeschoss runden das Raumangebot dieser attraktiven Wohnung ab. Lift vorhanden. Baujahr 2008.
Verhandlungspreis: CHF 2 450 000.– inkl. 2 Autoeinstellplätze in Tiefgarage

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

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



Tankrevision

Mit einer MIGROL Tankrevision erfüllen Sie einerseits gesetzliche Vorgaben und schaffen andererseits Sicherheit.

Ihre Vorteile:

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

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



DACHGENERALIST

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

044 208 90 60

Scherrer Metec AG
8002 Zürich www.scherrer.biz

DACH METALL FASSADE HOLZ

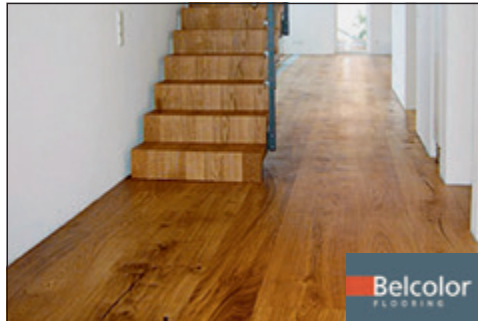
Blitzschutz?

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.

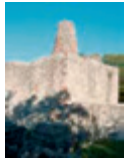
Tel. **044 / 431 00 22** oder per Email info@blitzschutzkontrolle.ch

Weitere Informationen erhalten sie unter www.blitzschutzkontrolle.ch



Genossenschaft

B a u P r o A l t b u r g



Burghofstr. 4
8105 Regensdorf
Tel. 044 342 99 88
www.baupro-altburg.ch
info@baupro-altburg.ch

Bodenfachmann in ihrer Nähe



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

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

pwg.ch

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



**Sicherheit an
allen Treppen
im Freien!**

FLEXO

Innovative Handlauf-Systeme

Treppensicherheit für alle. Moderne Handläufe
aus handwärmem und wartungsfreiem Alumi-
num. Viele Dekore zur Auswahl. Schöne Sicherheit
für Ihr Zuhause. Jetzt alle Treppen nachrüsten!

FORDERN SIE KOSTENLOS PROSPEKTE AN!

Flexo-Handlauf Zentrale · 8546 Islikon

☎ **052 534 41 31** · www.flexo-handlauf.ch

**Zwischen Gross und Klein
ist de Capitani.**

Seit über 100 Jahren.

Ihr kompetenter Ansprech-
partner für Umbauten,
Fassadenrenovation und
Kundenarbeiten.



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



STEUERN/BERUFS AUSLAGEN/CORONA

Wie wird das Homeoffice in der Steuererklärung deklariert?

Bild: Adobe Stock

«Ich habe im Jahr 2020 meine Berufstätigkeit teilweise im Homeoffice erledigt. Wie deklariere ich das in der Steuererklärung 2020? Sind die Kosten für das Homeoffice als Berufskosten abziehbar?»

Um der besonderen Situation während der Covid-19-Pandemie Rechnung zu tragen und um die Steuererklärung für die Steuerpflichtigen einerseits sowie die Einschätzung für die Steuerämter andererseits zu vereinfachen, hat das kantonale Steueramt Zürich in einer Mitteilung vom 9. September 2020 einen «Praxishinweis» zur steuerlichen Behandlung der Berufskosten erlassen:

«Unselbständig Erwerbende können in der Steuererklärung 2020 ihre Berufskosten (Fahrkosten, Mehrkosten der Verpflegung, Pauschalabzüge für übrige Berufskosten und Aus- und Weiterbildung) so geltend machen, wie sie ohne Massnahmen zur Bekämpfung der Covid-19-Pandemie angefallen wären. ... Insbesondere

werden diese Berufskosten nicht um die Covid-19-bedingten Homeoffice-Tage gekürzt. Diese Handhabung schliesst im Gegenzug einen Abzug für Homeoffice-Kosten aus.»

Fahrkosten für sämtliche Arbeitstage geltend machen

Das bedeutet, dass eine arbeitnehmende Person z. B. die Fahrkosten für sämtliche Arbeitstage geltend machen kann, obwohl sie aufgrund von Homeoffice weniger Fahrkosten hatte. Wer jedoch aufgrund von Vorsicht oder auf Empfehlung des Arbeitgebers anstelle des öffentlichen Verkehrs das Auto benutzt hat, kann trotzdem nur die ÖV-Kosten abziehen, da die Voraussetzungen für den Abzug der Autokosten nach wie

vor gelten (auf Verlangen des Arbeitgebers, Zeiterparnis von über 1 h pro Tag oder wenn ein öffentliches Verkehrsmittel fehlt).

Des Weiteren kann der Arbeitnehmer für sämtliche Arbeitstage Verpflegungskosten geltend machen, obwohl infolge Homeoffice weniger auswärtige Kosten angefallen sind. Wenn die Kantine am Arbeitsort während der Pandemie geschlossen war, darf anstelle des reduzierten Verpflegungsabzugs für diese Zeit der volle Abzug geltend gemacht werden.

Wer diese ungekürzten Fahr- und Verpflegungskosten abzieht, darf keine weiteren Kosten aus dem Homeoffice abziehen (z. B. Arbeitszimmer zu Hause). Gemäss dem kantonalen Steueramt Zürich fährt man in den meisten Fällen mit dieser Lösung besser.

Zudem gilt der Grundsatz, dass mit dem Pauschalabzug für die übrigen Berufskosten allfällige Kosten im Zusammenhang mit dem Homeoffice abgegolten sind.

Wer trotzdem die effektiven Kosten für das Arbeitszimmer zu Hause geltend machen möchte, muss folgende Voraussetzungen erfüllen: Der Raum wird für berufliche Zwecke ausgeschieden, er ist für die Berufsausübung nötig und der Arbeitgeber stellt am Arbeitsort keinen Arbeitsplatz zur Verfügung. Es erfolgt aber noch eine Reduktion für den Privatanteil, man kann also nicht den ganzen Raum abziehen. Für die Anzahl Homeoffice-Tage sind dann weder Verpflegungs- noch Fahrkosten abzugsfähig. Auch die Berufspauschale fällt weg. Der Arbeitszimmer-Abzug ist ein effektiver Abzug und muss daher nachgewiesen werden können.

Ausnahmeregelung greift nicht

Betreffend berufliche Aus- und Weiterbildungskosten gilt der Grundsatz, dass es sich

dabei nicht um Berufsauslagen, sondern um einen allgemeinen Abzug handelt, daher greift die Ausnahmeregelung gemäss Praxishinweis vom 9. September 2020 hier nicht. Es dürfen nur die tatsächlich angefallenen Fahr- und Verpflegungsmehrkosten geltend gemacht werden. Diese Abzüge können beim Besuch von Onlinekursen nicht beansprucht werden.

Wenn ein Arbeitnehmer aufgrund von Kurzarbeit weniger Tage effektiv gearbeitet hat, kann er trotzdem (Gleichbehandlung) die Berufsauslagen in vollem Umfang geltend machen. Während der Dauer des Arbeitsverhältnisses können die vollen Auslagen gemäss oben erwähntem «Praxishinweis» geltend gemacht werden.

Falls das Homeoffice im Ferienhaus ausgeübt wird, bleibt dies steuerlich unerheblich. Es werden die üblichen Berufsauslagen, wie in einem Jahr ohne Corona, zum Abzug zugelassen.

Weitere Informationen zu den Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie auf die Steuern sind auf der Seite der Schweizerischen Steuerkonferenz (<https://www.steuerkonferenz.ch>) sowie beim Steueramt des Kantons Zürich (<https://www.zh.ch/de/steuern-finanzen/steuern/steuern-naturerliche-personen/steuerwissen-naturerliche-personen/corona-und-steuern.html>) zu finden.



Daniela Fischer
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

Sichern Sie die Rendite Ihrer Liegenschaft!

Die Gebäudediagnose des HEV Zürich gibt Auskunft über Zustand und Finanzbedarf Ihrer Liegenschaft.

Die umfassende, detaillierte und bebilderte Zustandsanalyse – erstellt durch einen Fachmann des Baumanagements des HEV Zürich und in Zusammenarbeit mit QualiCasa – unterstützt Sie bei der Überwachung Ihrer Liegenschaft sowie der Planung und Finanzierung von geeigneten Massnahmen:

- Beurteilung der einzelnen Bauteile mit Fotodokumentation
- Festlegung der Restlebensdauer der Bauteile
- Erstellung eines Vorschlags für Instandhaltungen und Instandstellungen
- Empfehlungen zu Sofortmassnahmen und für Instandhaltungen und Instandstellungen
- Berechnung der groben Kosten der Sanierung pro Bauteil

NUTZEN EINER GEBÄUDEANALYSE

Transparenz

- Sie erhalten ein umfassendes Dossier (20 bis 30 Seiten) der Analyse Ihrer Liegenschaft.
- Sie sehen wann welche Sanierungsmassnahmen nötig sind und deren Kosten.

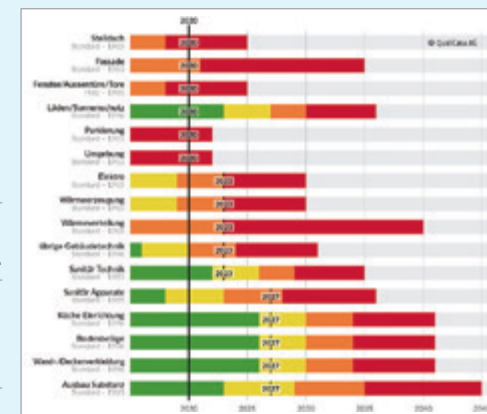
Werterhaltung

- Klarheit in Bezug auf notwendige bauliche Massnahmen.

Kein Flickwerk

- Sanierungen werden frühzeitig und umfassend geplant.
- Vermeidung von Fehlinvestitionen.

Kosten: CHF 1500.– exkl. MwSt.



Ihre Immobilien.
Unser Zuhause.

Hans Barandun berät Sie gerne.
Rufen Sie an auf 044 487 17 49.

Hauseigentümergeverband Zürich | Albisstrasse 28 | 8038 Zürich
Telefon 044 487 17 49 | hans.barandun@hev-zuerich.ch | www.hev-zuerich.ch



INFOS
RUND UM
DIE UHR

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

NEUHEITEN
2021
NEU auch in
DÜBENDORF



Glatz

denova
living & design
Gartenmöbel & Sonnenschirme

Grösstes Gartenmöbel-Sortiment der Schweiz

Dübendorf Megastore
Hochbordstrasse 3
8600 Dübendorf
Wohnland Dübendorf
044 441 76 76

NEU

Pratteln Megastore
Grüssenweg 4
4133 Pratteln
Zone Grüssen
061 561 76 76

Rothenburg Store
Wahligenstrasse 4
6023 Rothenburg
bei IKEA
079 346 99 99

GUTSCHEIN GRATIS HEIMLIEFERUNG* AP2

Abgabe bei Einkauf ab CHF 1000.- / *ohne Montage, nicht kumulierbar | gültig bis 31.8.2021

denova.ch  

SEMINAR

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»

REFERENTEN: Hans Barandun, Immobilienbewirtschaftler mit eidg. FA, Leiter Akquisition und Spezialmandate, HEV Zürich; Sandra Heinemann, lic. iur. HSG, stv. Leiterin Rechtsberatung/Prozessführung, HEV Zürich

Themen des Seminars

Grundlagen

Was sind die mit der Liegenschaft verbundenen Nebenkosten
■ Welche Heiz- und Nebenkosten dürfen wann und wie auf die Mieter überwält werden ■ Was gehört in eine Heiz- und Warmwasserabrechnung

Aus der Praxis

Die Ausgestaltung eines Mietvertrags in der Position Nebenkosten ■ Unterschiede je nach Vertragslage ■ Der Verteilschlüssel ■ Die Verrechnung des Verwaltungsaufwandes

Sonderfälle

Die Einführung neuer Nebenkosten ■ Folgen ungültig erhobener Heiz- und anderer Nebenkosten ■ Das Recht auf Einsicht

Änderungen vorbehalten

Datum: Dienstag, 8. Juni 2021, 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 260.-,
Ehepaar** CHF 420.-
Nichtmitglieder: Einzel CHF 300.-,
Ehepaar** CHF 500.-

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

** Nur 1 Dokumentation

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

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung» vom 8. Juni 2021

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

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

Einsenden an: HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, per Fax 044 487 17 77 oder über unsere Website www.hev-zuerich-shop.ch unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 06.

MIETRECHT

Säumnis im Schlichtungs- und im vereinfachten (Gerichts-)Verfahren

Je nach Partei, die nicht zu einer Verhandlung erscheint, sind die Rechtsfolgen unterschiedlich geregelt.

Vorladung

Reicht der Kläger eine Forderungsklage nach Art. 243 ZPO (vermögensrechtliche Streitigkeit mit Streitwert bis zu CHF 30 000.00, und ohne diese Grenze bei Wohn- und Geschäftsraum-miete bei der Mietzinshinterlegung, Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen, Kündigungsschutz und Erstreckung) gegen den Beklagten ein, lädt i. d. R. die Schlichtungsbehörde und bei Nichteinigkeit resp. Nichterscheinen der beklagten Partei das (Bezirks-)Gericht die Parteien vor und droht in dieser Vorladung die Folgen des Nichterscheinens an (Art. 206 bzw. 147 und 234 (i.V.m. 219) ZPO).

Definition der Säumnis

Eine Partei ist säumig, wenn sie eine Prozesshandlung nicht fristgerecht vornimmt oder zu einem Termin nicht erscheint. Die Verhandlung wird ohne die versäumte Handlung weitergeführt, es sei denn das Gesetz schreibt etwas anderes vor. Das Gericht hat die Parteien auf die Säumnisfolgen hinzuweisen (Art. 147 ZPO).

Keine Partei leistet der Vorladung Folge

Erscheinen beide Parteien nicht, so wird das eingeleitete Verfahren als gegenstandslos abgeschlossen.

Der Kläger ist säumig

Erscheint der Kläger bei der Schlichtungsbehörde nicht, gilt dies als Rückzug und das Verfahren wird ebenfalls als gegenstandslos abgeschlossen.

Erscheint der Kläger beim (Bezirks-)Gericht nicht, berücksichtigt das Gericht die bereits gemachten Eingaben der Parteien. Im Übrigen kann es seinem Entscheid unter Vorbehalt der Beweiserhebung von Amtes wegen (Art. 153 ZPO) die Akten und Vorbringen der anwesenden Partei zugrunde legen.

Der Beklagte erscheint nicht

Wenn der Beklagte säumig ist, stellt die Schlichtungsbehörde, wie wenn keine Einigung im Verfahren zustande gekommen wäre (Art. 209-212 ZPO), dem Kläger die Klagebewilligung aus oder unterbreitet einen Urteilsvorschlag.

Wird dem Kläger die Klagebewilligung erteilt, kann dieser damit die Klage innert der dreissigtägigen Frist beim (Bezirks-)Gericht einleiten.

Erscheint der Beklagte beim (Bezirks-)Gericht nicht, berücksichtigt das Gericht die bereits gemachten Eingaben der Parteien. Im Übrigen kann es seinem Entscheid unter Vorbehalt der Beweiserhebung von Amtes wegen (Art. 153

ZPO) die Akten und Vorbringen der anwesenden Partei zugrunde legen.

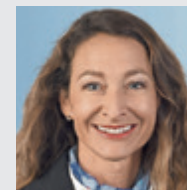
Wiederherstellung der versäumten Prozesshandlung bzw. des Nichterscheinens

Gemäss Art. 148 ZPO kann die Schlichtungsbehörde/das Gericht der säumigen Partei eine Nachfrist gewähren, wenn diese glaubhaft macht, dass sie kein oder nur ein leichtes Verschulden trifft. Die säumige Partei hat dieses Gesuch innerhalb von 10 Tagen seit Wegfall des Säumnisgrundes einzureichen. Sollte ein Entscheid eröffnet worden sein, kann diese Wiederherstellung nur innerhalb von sechs Monaten seit Eintritt der Rechtskraft verlangt werden. Die nicht säumige Partei wird vom Gericht zur Stellungnahme aufgefordert (Art. 149 ZPO).

Achtung:

Unentschuldigtes Nichterscheinen der beklagten Partei im Schlichtungsverfahren und einer Partei im vereinfachten (Gerichts-)Verfahren – ohne dass ein gesetzlich legitimer Wiederherstellungsgrund und ein fristgerechtes Gesuch dafür eingereicht wird – zeitigt für die säumige Partei die strenge Säumnisfolge der Verwirkung, sprich das Verfahren wird ohne die Mitwirkung der säumigen Partei fortgeführt.

Dies hat das Bundesgericht in seinem Entscheid 4A_85/2020 vom 20. Mai 2020 so festgehalten. Denn auch von einer rechtsunkundigen nicht anwaltlich vertretenen Person könne ohne Weiteres erwartet werden, dass sie einer fristgerechten, formgültigen und die Säumnisfolgen androhenden Vorladung zu einem Gerichtstermin Folge leiste.



Sandra Heinemann

Lic. iur.
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich



Begleiten - Betreuen - Unterstützen

Als diplomierte Pflegefachkraft mit wirtschaftlicher Weiterbildung begleite und unterstütze ich Menschen mit chronischen, unheilbaren, sowie fortschreitenden psychischen oder physischen Krankheiten.

Meine Dienste

- Krankenpflege
- Unterstützung bei der Palliativpflege
- Praktische Hilfe, Erledigung sämtlicher administrativen Arbeiten (anerkannter Lehrbetrieb für KV Dienstleistung und Administration in allen Profilen)
- Wissen teilen

Kontaktieren Sie mich - gemeinsam finden wir eine Lösung.

Gabi Gübel - Dipl. Pflegefachfrau
Telefon +41 79 910 53 68 (verfügbar 10.00 - 17.00 Uhr)
gubel.gabi@gmail.com | www.gabigubel.ch



Keine Masse, aber Klasse.

Wir bewirtschaften Mehrfamilienhäuser persönlich und handverlesen.

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

Ralk Immobilien AG
Bahnhofstrasse 108 · 8001 Zürich



ERBRECHT

Wenn Erben sich nicht finden

«Wir sind eine Erbengemeinschaft und so – wie es scheinbar oft vorkommt – sind wir uns uneinig, wie wir die Angelegenheiten nach dem Tod unserer Mutter regeln sollen. Zudem ist eines der Geschwister im Ausland und kann aktuell nicht in die Schweiz kommen. Was können wir tun, damit nicht alles einfach blockiert ist?»

Wenn Eltern sterben, ist es schwierig und traurig für die Nachkommen. Schwierig und traurig ist es auch, dass sich diese dann nicht zusammenfinden können in einer Gemeinschaft, dieser Gemeinschaft des Schicksals. Doch die Erbengemeinschaft ist auch vom Gesetz vorgegeben und Erben können grundsätzlich nur einstimmig entscheiden. So viele Dinge und Erfahrungen, die das Leben mit sich gebracht hat, können diese erzwungene «Einheit» auch noch zerstören.

Es kann vorkommen, dass zum Beispiel eine Liegenschaft in der Erbmasse zu verkommen droht, weil man sich nicht einig ist, ob man sie verkaufen soll oder ob ein Erbe sie übernehmen will oder kann. Emotionen sind involviert, Geld spielt eine Rolle. Gar kann es aus vielfältigen Gründen überhaupt nicht möglich sein, diese Einstimmigkeit zu erreichen.

Einsetzung eines Erbenvertreters

Die gute Nachricht ist, es kann eine Lösung geben. Oder es gibt einen Lösungsvorschlag. Art. 602 Abs. 3 ZGB sieht vor, dass auf Begehren eines Miterben die zuständige Behörde für die Erbengemeinschaft bis zur Teilung (der Erbschaft) eine Vertretung bestellen kann. Dazu kann jede handlungsfähige Person, auch ein Miterbe oder eine juristische Person, ernannt werden.

In der Praxis wird einem solchen Begehren entsprochen, wenn eine rationelle Erhaltung und Verwaltung der Erbschaft unmöglich oder erheblich erschwert ist. So etwa bei Abwesenheit, Unfähigkeit, sei es durch Zerstrittenheit oder Verlust des Vertrauensverhältnisses der Erben, die Erbschaft zu verwalten oder zur Einstimmigkeit zu gelangen. Es ist aber von den Behörden

eingehend zu prüfen, ob ein solcher Eingriff in die Rechtsstellung der Erben wirklich notwendig ist.

Was darf ein Erbenvertreter?

Der Erbenvertreter hat wie ein Willensvollstrecker Rechte und Pflichten. Er ist gesetzlicher Vertreter der Erbengemeinschaft und berechtigt und verpflichtet diese unmittelbar, selbst ohne Zustimmung der Erben. Er besorgt die laufenden Geschäfte der Erbschaft und ist für die Mehrung der Erbschaftswerte verantwortlich. Nicht zu seinen Aufgaben gehört jedoch die Erbteilung.

Ausnahmen vom gemeinschaftlichen Handeln in der Praxis

Die Rechtsprechung des Bundesgerichts anerkennt zudem einige Ausnahmen in Abweichung vom Prinzip der Einstimmigkeit. Hauptsächlich ist dies die Dringlichkeit respektive die Gefahr im Verzug. So kann jede Miterbin allein zur Wahrung der Interessen des Nachlasses oder zur Erhaltung von Erbschaftsobjekten für die Gesamtheit der Erben handeln.

Nach der Rechtsprechung kann dies etwa dann sein, wenn (gesetzliche) Fristen zu wahren sind oder wenn sonst ein drohender Schaden abzuwenden ist. Auch dann, wenn die Zeit nicht reicht, einen Erbenvertreter zu bestellen. Dies können zum Beispiel Unterhaltsarbeiten an einer Liegenschaft sein, die nicht aufschiebbar sind, wenn ein Gebäudeschaden droht. Jegliche Befugnisse des einzelnen Erben bestehen nur so lange, als die Dringlichkeit der Sache andauert.

So zum Beispiel könnte ein Erbe die Liegenschaft betreten und dringliche Unterhaltsarbei-

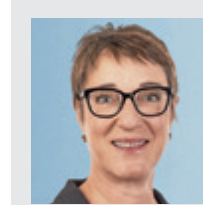
ten vornehmen respektive in Auftrag geben, wie etwa eine Räumung oder Reinigung veranlassen, damit die Liegenschaft nicht Schaden nimmt. In Situationen, wo die Abwehr von Schaden oder die Wahrung von Rechten als dringlich erscheint, stellt dies somit ein gesetzliches und vorläufiges Vertretungsrecht eines einzelnen Miterben für alle anderen Erben dar. Dieser Erbe kann also im eigenen Namen wie auch als Vertreter der Miterben auftreten und ist diesen für sein Handeln auch verantwortlich. Somit ist dies eine Möglichkeit, Vermögenswerte zu schützen. Am Ende profitieren alle davon. Ob die geforderte Dringlichkeit besteht, ist im Einzelfall abzuklären.

Anmerkung

Wie schon in einem früheren Beitrag erwähnt, kann bei der Lösungsfindung respektive beim Einigungsprozess auch eine Mediation hilfreich

sein. So also, wenn die erwähnte Dringlichkeit nicht gegeben ist und der Gerichtsweg bliebe. In einer Mediation können Lösungen gefunden werden, die für alle Beteiligten nachhaltig sind, da alle Bedürfnisse und Interessen abgedeckt werden können.

Immerhin bleiben die Familienbande auch nach einer Erbteilung bestehen, und im besten Fall können sogar bisher unbekannte oder stärkere Bande geknüpft werden.



Kathrin Spühler
Lic. jur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich



SPECOGNA
IMMOBILIEN

Wir vermieten Ihre Immobilien, als wären sie unsere eigenen.

Bei der Vermarktung, Bewirtschaftung oder Entwicklung Ihrer Immobilien bieten wir Ihnen eine persönliche und serviceorientierte Betreuung. Profitieren Sie von unserem breiten Erfahrungsschatz: 044 804 40 40

www.specogna-immobilien.ch

KOSTEN DES BAUPROJEKTES FALSCH GESCHÄTZT

Muss ich dem Architekten das Honorar dennoch bezahlen?

Nein. Das Bundesgericht hat in seiner neusten Rechtsprechung festgehalten, dass der Architekt die Kosten eines Bauprojektes sorgfältig beurteilen und die Bauherrschaft rechtzeitig und angemessen über die von ihm geschätzten Kosten informieren muss. Er muss sich zudem stets an die von der Bauherrschaft gesetzte Kostenobergrenze halten.

Im zu beurteilenden Fall hatte der Architekt den Auftrag erhalten, ein Einfamilienhaus für 1,2 Mio. Franken zu projektieren. Neun Monate später schätzte das Architekturbüro die Kosten des Projektes mit Schwimmbad auf 1,56 Mio. Franken, und der definitive Kostenvoranschlag drei Monate später betrug ohne Schwimmbad 1,95 Mio. Franken. Daraufhin widersprach die Bauherrschaft nach Art. 404 OR den Architekturvertrag, der auf die SIA-Norm 102 (2003) verwies, und liess das Einfamilienhaus für 1,66 Mio. Franken durch einen anderen Architekten projektieren.

Das Bundesgericht bestätigte, dass der erste Architekt den Auftrag hätte sorgfältig ausfüh-

ren müssen und beim Vorliegen eines Zweifels über die Einhaltung der Kostengrenze er die Projektierung einstellen, Nachforschungen anstellen und den Bauherrn informieren hätte müssen. Für das Bundesgericht ist das Honorar die Gegenleistung für seine sorgfältige Arbeit. Hat der Architekt unsorgfältig gearbeitet, so steht ihm nicht die volle Vergütung zu. Sind die erbrachten Leistungen vollständig unbrauchbar, hat der Architekt keinen Anspruch auf Honorarzahlung.

BGer 4A_534/2019 vom 13. Oktober 2020



Tiziano Winiger

Lic. iur. MAS REM ZFH
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

/ HAUSTECHNIK AUS EINER HAND



HEIZUNG



LÜFTUNG



KLIMA



MSRL



SANITÄR

KOSTER

/ Gebäudetechniker

KOSTER AG / HAUPTSITZ ZÜRICH

Hermetschloostrasse 75 / 8048 Zürich / T 044 431 66 55 / info@kosterag.ch
kosterag.ch

/ SOS - 24H SERVICE



... EHRlich UND MIT EINEM LÄCHELN!

Liebe HEV-Mitglieder,

für einen meiner Kunden haben wir letztes Jahr mehrfach Mehrfamilienhäuser prüfen und vermitteln können. Wir sind seit Jahren von ihm beauftragt, sein Portfolio mit aufzubauen und es ist eine besonders schöne Zusammenarbeit.

Ich weiss, dass er sich neben Bestandesimmobilien wieder einmal ein Stück Bauland, für sein Portfolio, wünscht. Die Grundstückgrösse wäre bereits ab 1'000 m² (und grösser) möglich.

Gerne dürfen Sie mich direkt kontaktieren (saxena@elianej.ch), falls Sie uns weiterhelfen können oder eine Idee haben.

... ehrlich und mit einem Lächeln!

ELIANE J.

Nicht systemrelevant.
Kundenrelevant.

Private Banking, Immobilien, Vorsorge

STOCKWERKEIGENTUM

Welche Voraussetzungen müssen bei Wertquotenänderung erfüllt sein?

Das Stockwerkeigentum ist ein auf Dauer ausgerichtetes Gebilde. Auch die Wertquoten, welche der mathematische Ausdruck der Stockwerkanteile sind, müssen grundsätzlich stabil sein. Das Gebäude im Stockwerkeigentum und die wirtschaftlichen Gegebenheiten können sich hingegen verändern.

Die Stockwerkeigentümer können sodann beschliessen, dass sie die Wertquoten dieser Entwicklung anpassen. Dafür müssen sie aber bestimmte gesetzliche Voraussetzungen beachten (nachfolgend lit. a – d).

ten für den gewöhnlichen Unterhalt und die Bewirtschaftung des belasteten Gegenstands tragen. Im Gegensatz dazu werden in der Regel Mieter, Pächter oder Entlehner durch die Veränderung der Wertquote nicht tangiert.

- a) Die Änderung der Wertquoten setzt einmal die Zustimmung aller unmittelbar Beteiligten voraus. Hingegen haben Stockwerkeigentümer, deren Wertquote unverändert bleibt, den Änderungen nicht zwingend zuzustimmen. Die herrschende Lehre verlangt zudem, dass sämtliche Berechtigten von (beschränkt) dinglichen Rechten ihre Zustimmung zur Wertquotenveränderung abgeben müssen, sofern sie durch diese benachteiligt werden. Vorab sind die Grundpfandgläubiger gemeint; so kann die Verkleinerung der Wertquote eine negative Auswirkung auf den Wert des Gegenstands haben. Aber selbst bei der Erhöhung der Wertquote muss ein Grundpfandgläubiger zustimmen. Ebenso gilt es, die Zustimmung des Nutznießers einzuholen, sofern die Wertquote des belasteten Stockwerkanteils verändert wird. Der Nutznießer erhält die vom belasteten Gegenstand abgeworfenen Zinsen und muss die Kos-
- b) Im Weiteren bedingt die Änderung der Wertquote eine Zustimmung der Stockwerkeigentümersammlung. Diese wird mit einfachem Mehr beschlossen und hat die Form einer Zustimmungsvereinbarung.
- c) Die Zustimmung der Stockwerkeigentümer bedarf der öffentlichen Beurkundung.
- d) Die Änderung der Wertquoten muss anschliessend zwingend im Grundbuch eingetragen werden.



Cornel Tanno

Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich



**BESUCHEN SIE DEN
HEV ZÜRICH AUF**

www.facebook.com/hev.zuerich

STOCKWERKEIGENTUM

«Welches Quorum ist für das Fällen einer grossen Birke notwendig?»

«Eine Birke steht in einer Distanz von etwa sechs Metern vor unserem Balkon. Während der Sommermonate nimmt uns der hohe Baum ab 15 Uhr die Nachmittags-sonne, und ab dann, bis Sonnenuntergang, liegt unser Balkon im Schatten. Die Birke versperrt auch den Blick in die schöne Landschaft. Unser Nachbar, den der Baum nicht stört, behauptet, es brauche für das Fällen einen einstimmigen Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft. Ist das so?»

Die von Ihnen erwähnte Birke steht auf dem Boden, der zu den gemeinschaftlichen Teilen gehört, selbst wenn einem Eigentümer ein ausschliessliches Nutzungsrecht («Sondernutzungsrecht») an dem Gartenteil, auf dem die Birke steht, eingeräumt wurde. Über das Fällen wie auch das Pflanzen entscheidet immer die

Gemeinschaft, sofern im Reglement nicht etwas anderes steht.

Unterschiedliche Quoren (Ja-Stimmen-Anteile)
Ihr Reglement enthält dazu keine Bestimmung, womit die gesetzliche Regelung zum Tragen kommt. Je nach Geschäft benötigt die Stockwerk-

eigentümergeinschaft für einen Beschluss das absolute Mehr, das qualifizierte Mehr oder die Einstimmigkeit. Konkrete Beispiele für bauliche Massnahmen nach Art. 647c bis 647e ZGB, gewöhnliche Verwaltungshandlungen nach Art. 647a ZGB wie Anbau- und Erntearbeiten oder wichtigere Verwaltungshandlungen gemäss Art. 647b ZGB wie insbesondere die Änderung der Kulturart oder Benutzungsänderung an gemeinschaftlichen Teilen liefert das Gesetz nicht.

Wichtigere Verwaltungshandlungen

Fachleute sind sich uneinig, zu welchem Punkt das Fällen eines Baumes gehört. Um «bauliche Massnahmen» (a. Notwendige, b. Nützliche, c. Der Verschönerung und Bequemlichkeit dienende gemäss Art. 647c bis 647e ZGB) wie beim Bau einer Gartenbaute handelt es sich beim Fällen eines Baumes kaum. Das Fällen der Birke tangiert vielmehr die Frage nach der Umgebungsgestaltung aufgrund von persönlichen Bedürfnissen bzw. ästhetischen Vorlieben Ihrerseits im Sinne einer «wichtigeren Verwaltungshandlung».

Für «wichtigere Verwaltungshandlungen» wie der «Änderung der Kulturart oder Benutzungswiese» fordert Art. 647b ZGB die Zustimmung aller Miteigentümer, die zugleich den grösseren Teil der Sache vertritt. Da das Fällen der Birke mit einer «Anbau- und Erntearbeit» kaum vergleichbar ist, vertritt der HEV Zürich den Standpunkt, dass das Fällen vielmehr eine «wichtige Verwaltungshandlung» ist und somit die Mehrheit der Stimmen, die zugleich auch über die Mehrheit der gesamten Wertquote verfügt, betrifft (vgl. zur Be-

stimmung der Mehrheit der Stockwerkeigentümer auch: Stockwerkeigentum, Monika Sommer, 3. Auflage, März 2016, Seite 178).

Klage vor Gericht

Sollten Sie nicht einverstanden sein, wie die Verwaltung das Quorum festlegt, können Sie innert eines Monats, nachdem Sie vom Beschluss Kenntnis erhalten haben, vor Gericht klagen. Erste Instanz ist die Schlichtungsbehörde, oft Friedensrichter genannt. Aufgrund des erheblichen Prozess- und somit Kostenrisikos auf Gerichtsebene ist die Kontaktaufnahme mit einem Anwalt zu empfehlen.

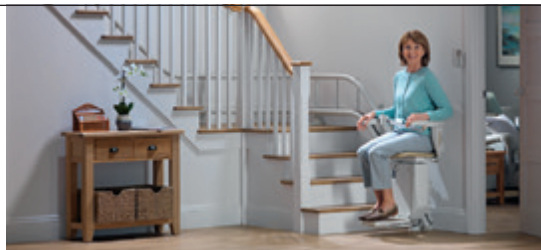


Anita Lankau

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

«Ich hätte nie gedacht, dass ein Treppenlift so günstig ist!»

Für viele ältere Menschen kann das Treppensteigen im eigenen Haus zum Problem werden. Weil die Treppe zum unüberwindbaren Hindernis wird, bleibt oft nur der Umzug in ein Heim. Doch es gibt eine Alternative – und die ist erst noch viel günstiger: der Treppenlift.



Beat Mühlemann hat in der Schweiz schon Tausende Treppenlifte installiert. Er sagt: «Ein Anruf genügt und wir kommen vorbei, schauen uns die Situation an und unterbreiten ein Angebot nach Mass. Denn jeder Treppenlift wird auf die Gegebenheiten im Haus abgestimmt.»

Lassen Sie sich jetzt kostenlos beraten:

Tel. 044 512 64 73 | sales@stannah.ch

Die HERAG AG ist ein Schweizer Familienunternehmen. Wir verhelfen Menschen seit bald 40 Jahren in der ganzen Schweiz zu mehr Unabhängigkeit, Sicherheit und Komfort.

HERAG AG
Treppenlifte
Tramstrasse 46
8707 Uetikon am See
www.stannah.ch

Stannah
In Zusammenarbeit mit **HERAG**



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

Wohnen
Küche | Bad
Terrasse | Fassade
Sauna | Pool

Naturstein- und
Keramikbeläge

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

DRUCKSACHENVERKAUF

Ratgeber «Der Mietzins»

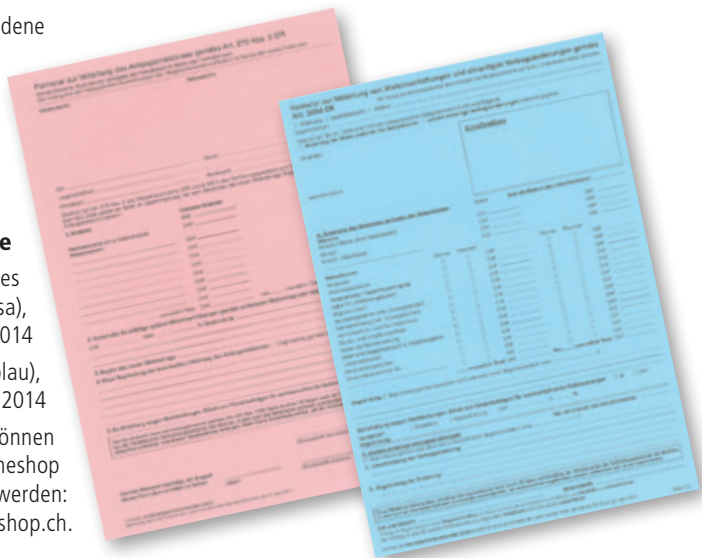
Als Hilfsmittel dienen verschiedene Formulare, Muster, Checklisten und die gesetzlichen Bestimmungen zum Mietrecht, die im Anhang der Drucksache zu finden sind.

Aktuelle Formulare

Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzinses (rosa), Ausgabe 2014

Mietzinsänderungsformular (blau), Ausgabe 2014

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



	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Mietzinsänderungsformular (blau) (Ausgabe 2014), Artikel-Nr. 20040A	CHF 1.50	CHF 2.50
Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzinses (rosa) (Ausgabe 2014), Artikel-Nr. 20100	CHF 1.50	CHF 2.50

Bestellformular sehen Seite 53/54 Online-Bestellung unter www.hev-zuerich-shop.ch

100 Jahre **huber** AG

Spenglerei 044 463 1130
 Bedachungen 8045 Zürich
 Flachdach spenglerei-huber.ch

Inspired by
the **Sun.**



Pergola-Markise „PergoTex“ mit Senkrechtmarkise „VertiTex“

Wir lieben die Sonne.

Denn jeden Tag inspiriert sie uns aufs Neue. Als Pioniere entwickeln wir komfortable und nachhaltige Sonnenschutzlösungen für Fenster und Terrassen in exzellentem Design.

Lassen Sie sich von uns beraten:
Zusammen bringen wir Licht und Schatten in Einklang.

GRIESSER



terrassen.griesser.ch



OECASA Verwaltung GmbH
Grundstrasse 39 | 8427 Rorbas

T 043 536 66 10 | M 079 436 21 71
info@oecasa.ch | www.oecasa.ch

OECASA – Immobilienverkauf mit 3D-Visualisierung

Wohnhaus oder Eigentumswohnung zu verkaufen?

Ihr Objekt verkaufen wir mit 360° 3D-Visualisierung. Ein virtueller Rundgang vor einer Live-Besichtigung erleichtert eine Entscheidung. Leere Objekte möblieren wir virtuell. Drohnenaufnahmen präsentieren die Umgebung.

10 Jahre Vollgarantie & Umbaufinanzierungen

Unsere 10 Jahre Vollgarantie der techn. Infrastruktur und Umbaufinanzierungen für den Käufer werten Ihr Objekt zusätzlich auf.

Verkaufshonorar

Für **1.9% des Verkaufspreises** übernehmen wir den Verkauf, inklusive 3D-Visualisierung, 10 Jahre Vollgarantie, Inserate...

Verlangen Sie jetzt eine Beratung bei info@oecasa.ch oder 043 536 66 10



OECASA – die optimierte Liegenschaftsverwaltung

24/7 für Mieter und STWEG-Eigentümer erreichbar

Für Sie als Wohneigentümer oder Wohnungsmieter sind wir rund um die Uhr 24/7, speziell auch für Notfälle, erreichbar.

Verwaltungsprozess – das nächste Informations-Level

Als digitalisierte Liegenschaftsverwaltung lösen wir alle Aufgaben für Sie jederzeit online nachprüfbar. Die Instandhaltungs-Datei gibt Ihnen jederzeit einen Zustandsbericht der vergangenen, aktuellen und geplanten Sanierungen Ihrer Liegenschaft. Unsere Pendenzen-Datenbank sorgt dafür.



Energiespar-Contracting (Art. 6c VMWG) für Ihre neue Heizung

Als Profis wissen wir wie Ihre neue Heizung über die Nebenkosten durch Mieter finanziert werden kann. Fragen Sie uns wie!

Verwaltungshonorar

Eine optimierte Verwaltung erlaubt konkurrenzlos tiefe Honorare!

Verlangen Sie eine Verwaltungsofferte bei info@oecasa.ch oder 043 536 66 10

Bestellformular

Art.-Nr. Anzahl Artikel

Preise CHF
Mitglieder Nichtmitglieder

		Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)			
30009	_____	Anmeldung für gewerbliche Räume		1.50	2.50
30010	_____	Anmeldung für Wohnräume		1.50	2.50
10006	_____	Zürcher Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2019)			
		Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk.	5.50	7.50
10013	_____	Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk.	1.50	2.50
20100	_____	Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (2014)	Set à 2 Stk.	1.50	2.50
10006EN	_____	Übersetzung Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007)			
		Pro Set je 2 englische und deutsche Versionen	2 Set à je 2 Stk.	15.00	20.00
10008	_____	Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2019)			
		Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk.	5.50	7.50
10009	_____	Mietvertrag für Geschäftsräume (2012) inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à je 2 Stk.	6.50	8.50
10030	_____	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10005	_____	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
20000A	_____	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»		2.50	3.50
20000B	_____	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»		2.50	3.50
20001	_____	Hausordnung deutsch (2014)		2.50	3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.		5.50	7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.		5.50	7.50
20010	_____	Waschküchenordnung deutsch		2.50	3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.		5.50	7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.		5.50	7.50
10507	_____	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10501	_____	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10012	_____	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10504	_____	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
30011	_____	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
10502	_____	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk.	4.50	6.00
		Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)			
30000	_____	Kündigungsformular (1.1.2011)	Set à 2 Stk.	1.50	1.50
30020	_____	Wegleitung für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)		1.50	2.50
30021	_____	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)		5.50	8.50
30030	_____	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach	3.50	5.50
30040	_____	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach	6.50	8.50
30060	_____	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)		4.00	6.00
30032	_____	Mängelliste	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30034	_____	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
30050	_____	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach	3.50	5.00
20071	_____	Paritätische Lebensdauertabelle (Januar 2016)		6.50	8.50
		Formulare zur Hauswartung (inkl. 7,7% MwSt.)			
40018	_____	Bewerbung für Hauswartzdienste		2.00	3.00
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à je 2 Stk.	8.00	11.00
10041	_____	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)		4.50	6.00
40019	_____	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach	2.50	4.00
		Diverse Verträge (inkl. 7,7% MwSt.)			
10060	_____	Bewirtschaftungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2019)	Set à je 2 Stk.	6.50	9.00
10070	_____	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (2014)	Set à je 2 Stk.	6.50	9.00
10071	_____	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2016)		7.00	9.00
10072	_____	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2016)		5.00	6.50
10050	_____	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)		8.50	11.00



Art.-Nr.	Anzahl Artikel		Preise CHF	
			Mitglieder	Nichtmitglieder
Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 7,7% MwSt.)				
20030	—	Register für Liegenschaftenverwaltungsordner	18.50	23.00
20040A	—	Mietzinsänderungsformular (blau, 2014) Set à 2 Stk.	1.50	2.50
20070	—	Tabelle für Mietzinsserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (2017)	9.00	11.00
20130	—	Heizkostenabrechnung Set à 2 Stk.	3.00	4.50
20011	—	Waschküchenstromtabelle	2.50	4.00
20002	—	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung»	1.50	2.50
20004	—	Briefkastenkleber «Bitte keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20005	—	Briefkastenkleber «Bitte keine Werbung und keine Gratiszeitung»	1.50	2.50
20003	—	Richtiges Lüften	2.50	4.00
20080	—	Merkblatt f. das Einrichten von Ladestationen STWE (2019)	7.50	9.50
20081	—	Merkblatt Ladestation Elektrofahrzeuge Mieter (2020)	6.50	8.50
20082	—	Bewilligung Einrichten Ladestationen Elektrofahrz. (2018)	3.50	4.50
Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)				
40025	—	Bäume und Sträucher im Nachbarrecht (2014)	40.00	45.00
20034	—	Beendigung des Mietverhältnisses (1998)	13.50	17.00
40005	—	Buchhaltung für die Liegenschaft (Heft, 2012)	19.50	22.50
40051	—	Der Mietzins (2011)	29.50	35.50
40055	—	Erben und Schenken (2019)	29.00	29.00
40056	—	Fristwahrung im Mietrecht (2016)	25.00	25.00
50006	—	Handbuch Liegenschaftenverwaltung Ordner (2016)	189.00	219.00
50007	—	Handbuch Liegenschaftenverwaltung auf USB-Stick (2016)	189.00	219.00
50008	—	Handbuch und USB-Stick zusammen (2016)	229.00	259.00
60003	—	Handwerkerverzeichnis (2021/2022)	4.00	5.00
40086	—	Hausschädlinge (2006)	32.50	37.50
40090	—	Immobilienbewertung (2020) NEU	24.50	32.50
40094	—	Immobilien-Wegweiser durch den Steuerdschungel (2015)	20.00	25.00
40098	—	Nebenkosten/Heizkosten	29.50	33.50
40054	—	Mietrecht heute (2019)	34.50	39.50
40057	—	Nachbarrecht (2007)	34.50	39.50
40091	—	Ratgeber: Hypotheken (2018)	29.00	29.00
40089	—	Ratgeber: Pensionierung (2019)	29.00	29.00
40099	—	Ratgeber: Sicherheit (2006)	28.50	33.50
40020	—	Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten (1992)	9.00	13.00
40085	—	Stockwerkeigentum (2016)	47.00	53.00
40087	—	Stockwerkeigentum Broschüre (aktualisierte Auflage 2017)	6.00	9.00
40058	—	Unterhalts- und Erneuerungsplanung (2017)	29.50	35.50
40059	—	Unterhaltsarbeiten und Erneuerungen von Mietliegenschaften (2019)	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
40027	—	Zahlen und Fakten	17.00	21.00
60009	—	Ein Stadtgarten mit mediterranem Flair	24.00	28.00

BESTELLCOUPON

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

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

Einsenden an: HEV Zürich, Drucksachenverkauf, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, Tel. 044 487 17 07, Fax 044 487 17 77
 E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch. Zusätzlich Bearbeitungs-/Material-Pauschale (CHF 7.–) + effektive Portokosten.
 Keine Ansichtssendungen - Preisänderungen vorbehalten
Direktzugang zu unserem neuen Online-Shop: www.hev-zuerich-shop.ch



jetzer storen.

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

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

Ernst & Lüpertz AG

Sanitär Spengler Dachdecker Heizung Solaranlagen

8004 Zürich
 Knüslistrasse 4

8004 Zürich
 8143 Stallikon
 8702 Zollikon
 Tel. 044 201 25 50
 Fax 044 201 34 72
info@ernstlips.ch

Alles aus einer Hand



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

Ihr sicherer Partner für

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

Elektrotechnik, Telecom, Automatik und erneuerbare Energien

Wir installieren Zukunft! www.elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

Küchenutensil		3/4. Fall von 'wir' Krimiserie (Der ...)		best. aus mind. drei Gängen			höchster Berg in der Türkei		kaufm.: Bestand	Massenangst	gewalt-sam stehlen	
Schweiz. Filmmacher (Alain)			6				Kopffüssler Karawanserei					
Binde-wort				Näh-linie					'ge-dämpft' in der Musik		iran. Halb-esel	
Behörde			Licht-kranz ital.: Hundert		3			Vornehm-tuer Ge-räusch				1
							schweiz. House-DJ Frauen-name					
9												
tieri-sches Fett	10	Haus-halts-plan					starker Sturm Frauen-name					
				Rück-stände		plus altes dt. Karten-spiel			edles Einkaufs-zentrum in Moskau		Stadt in Brasilien (Kw.)	
bringt Röhren zum Leuchten		traurig, freudlos Wortteil: sechs					Märchen-riese Hundeschwanz					
franzö-sischer unbest. Artikel	Buckel d. Kamele Stadt am Vesuv							Ur-kanton Ver-mächtnis				
			englisch: Meer				Geburts-ort Einsteins Siegerin		4	Zwei-rad (Kw.)		
			Ölfrucht									
Mann aus fernen Ländern						franz.: Kopf		7	Insel-euro-päerin		Spass-macher am Hof (MA)	
Speise-fische			2			franzö-sisch: Insel	Bezirk Mutter-schwein					8
schweiz. Wurst-spe-zialität		Rhode Island (Abk.)		grosse Raum-station (Abk.)				ital.: Harfe				
								Lebe-wesen				
erster General-sekretär der UNO				besitz-anzei-gendes Fürwort				dt. Rund-funk-sender (Abk.)				

HEV214

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

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

GEWINNEN SIE BARGELD mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

So können Sie teilnehmen:

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

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

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

Postkarte HEV, Postfach 335, 8320 Fehraltorf
Mail hev@comhouse.ch

Dies ist ein Gewinnspiel der Firma TIT-PIT GmbH www.comhouse.ch. Es nehmen alle Personen an der Verlosung teil, die ein SMS mit dem keyword HEV an die Zielnummer 919 senden oder auf die Telefonnummer 0901 333 118 anrufen (CHF 1.50/SMS oder Anruf). Gratisteilnahmemöglichkeit per Mail an hev@comhouse.ch per wap: <http://win.wap.919.ch> oder Postkarte an HEV Zürich, Postfach 335, 8320 Fehraltorf. Teilnahmeschluss ist der 19.05.2021. Es bestehen dieselben Gewinnchancen, bei SMS, Telefonanruf, per wap, per Postkarte oder per Mail. Der Gewinner wird schriftlich benachrichtigt. Über den Wettbewerb wird keine Korrespondenz geführt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. AGB unter www.smsplay.ch/agb

Sudoku leicht

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

Sudoku schwer

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

SO EIN THEATER!

Von Diven, Stars und Primadonnen

«So ein Theater!» mag manche Ehefrau eines Bergarbeiters im Norden Englands am Anfang des 18. Jahrhunderts gedacht haben, wenn ihr Mann sich am Sonntag auf den Weg machte, um Gleichgesinnte zu treffen. Wer vermutet, dass sich die Mineure zum Biertrinken trafen, liegt kaum falsch. Fand die Zusammenkunft indessen im April statt, hing unter dem Namensschild der Schenke ein Kupferkessel, ein Hinweis darauf, dass im Clubraum eine Versammlung der Nationalen Aurikel- und Primelgesellschaft stattfand.

Die Männer zeigten sich ihre Neuzüchtungen, speziell selektionierte Show-Aurikeln, und waren gespannt, welche den Schönheitswettbewerb gewinnen würde. Grün geränderte, gestreifte, überpuderte, gefüllte, dunkle mit hellem Auge, einfarbige, feurig rotgelbe und viele andere Varianten wurden gezeigt. Der erste Preis war der erwähnte Kupferkessel, ein beliebtes Gefäß für den spärlich eingerichteten Haushalt. Nach der Preisverleihung wurde ein Essen serviert, und wie ich der Geschichte der Gesellschaft entnehme, viel getrunken und gestritten!

In der Tat sind mir diese «Show-Aurikeln» zum ersten Mal im nördlichen Garten der *Royal Horticultural Society* in Harlow Carr (Yorkshire, Nordengland) aufgefallen, wo einige in einem kleinen «Theater» oder Schaukasten ausgestellt waren. Die Idee imponierte mir, denn beim Recherchieren erfuhr ich, dass Aurikeln im 17. und 18. Jahrhundert nicht nur bei den *Miners* beliebt waren, sondern in Deutschland, Österreich und Holland von der besseren Gesellschaft in sogenannten Aurikelstellagen den staunenden Gästen präsentiert wurden. Bärenhörchen¹ oder Aurikeln (*Primula* × *pubescens*) sind eine Kreuzung aus zwei Alpenpflanzen, nämlich der echten Alpenaurikel (*Primula auricula*) und der behaarten Schlüsselblume (*Primula hirsuta*).

Alles nur Theater

Bald darauf reiste eine kleine Sammlung dieser Kostbarkeiten mit mir in die Schweiz zurück. Leider nahm ich mir nicht die Mühe, mich über die weitere Pflege der Neuheiten zu informieren, sodass meine Schätze innert kurzer Zeit zu schwächlichen Pflänzchen in hübschen Tontöpfen, genannt *Long Tom*², verkümmerten. *Long Toms* sind wegen der Pfahlwurzeln der Stauden höher als normale Töpfe.

Mein Traum von einem Aurikeltheater war vorerst gestorben. Die *Long Toms* blieben leer. Zugegeben: Wenn ich ab und zu einzelne Stauden in einer Gärtnerei sah, wurde ich etwas wehmütig, entsagte aber (tapfer?) der Kauflust. Als ich dann vor zwei Jahren im April die lokale Harrogate Flower Show in Yorkshire besuchte, war der Stand der *National Auricula & Primula Society* nicht zu übersehen. Ein grossartiges Aurikeltheater hatten ihre Mitglieder (ob darunter Nachkommen der eins-

¹ Bärenhörchen? – Das Laub soll Bärenohren gleichen.

² Die *Long Toms* sind in der österreichischen Gärtnerei Sarastro (www.sarastro-stauden.com) erhältlich und werden auch in die Schweiz versandt.



Blühfreudige
Primula ×
pubescens Carreras.



Averil Hunter.

tigen Kumpel waren, weiss ich nicht) eingerichtet. Lauter perfekte Stars waren vor dem typisch schwarzen Hintergrund platziert. Einen Tag später stand ich in der *Drointon Nursery*³ und wählte mit Hilfe der Züchterin Anabel Graham eine kleine Sammlung aus. Nach der Rückkehr in die Schweiz kauften wir beim Grossverteiler ein als «Theater» geeignetes Gestell, sodass ich meine «Neuen» schon im ersten Jahr angemessen auftreten lassen konnte.

Ob ich sie danach wieder vernachlässigte? – Nein, da es der Züchterin wichtig gewesen war, einen Misserfolg zu verhindern, schlug sie den folgenden Pflegeplan vor, der sich – leicht geändert – bewährt hat:

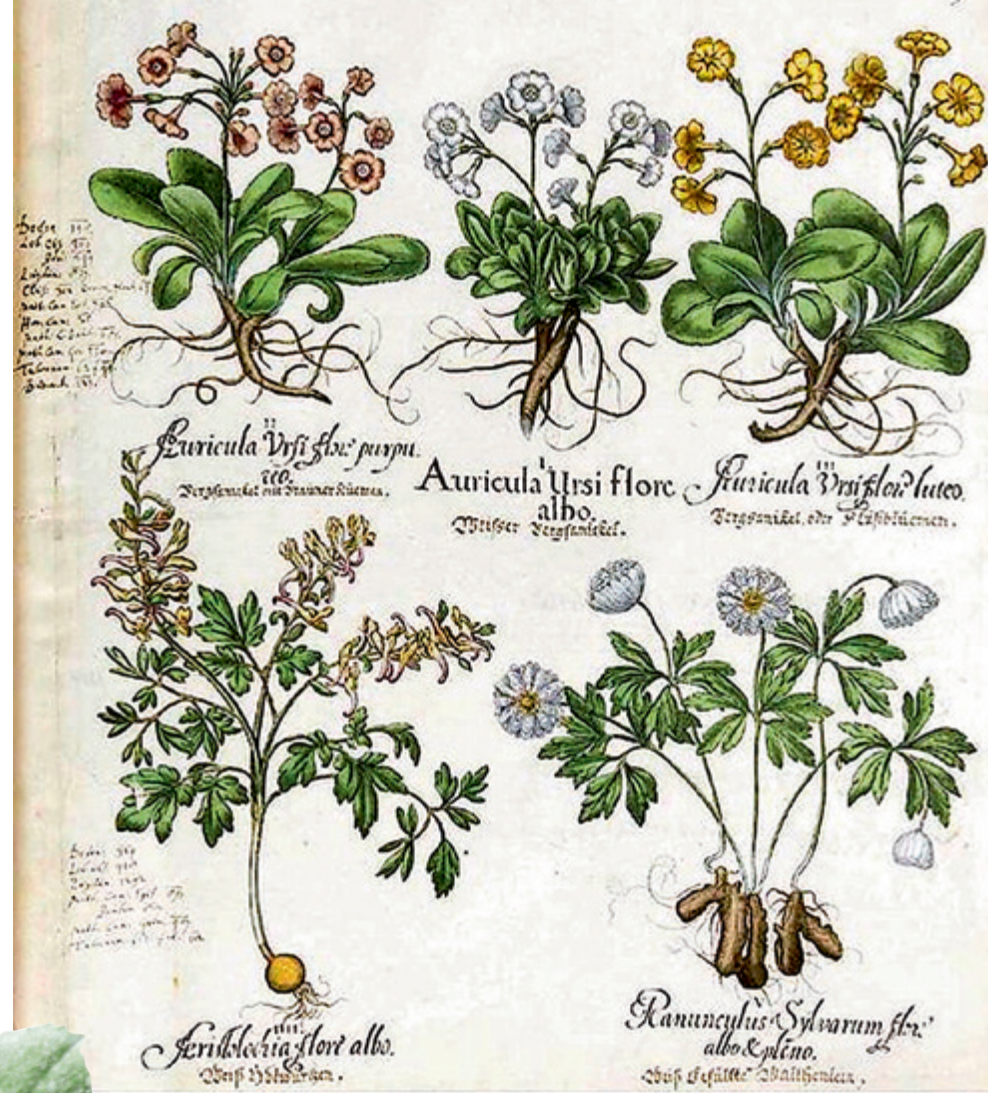
Mein Pflegeplan:

- April und Mai: *Primula* × *pubescens* meiden – wie die Damen im 18. Jahrhundert wegen des zarten Teints – direkte Sonne und brauchen in dieser Zeit reichlich Wasser. Am besten werden sie nicht von oben gegossen, sondern getaucht, damit die bemehlten oder gepuderten Exemplare ihr «Make-up» nicht verschmieren.

³ Leider haben Anabel und Robin Graham aus Altersgründen ihre Auricula Nursery aufgegeben, ohne Nachfolger zu finden. Die oben erwähnte Gärtnerei Sarastro kultiviert und verkauft Show-Aurikeln.

- Sommer: Wenn nötig werden die Aurikeln umgetopft und im Halbschatten an frischer Luft übersömmert und bei Bedarf mit Regenwasser versorgt. Wie die meisten Alpenpflanzen benötigen die Stauden ein durchlässiges Substrat, welches man am besten selber aus je einem Teil aufgedüngter Universalerde, Lehmerde, Dachgartenerde und Quarzsand mischt.
- September, Oktober: Keine Panik! Einige Laubblätter werden gelb und können entfernt werden. Die Aurikeln brauchen weniger Wasser. Falls es oft regnet, ist ein Platz unter einem Dach geeigneter als die Lage im Garten.
- Winter: Die Pflanzen gehen in den Winterruhe. Kälte macht ihnen dabei nichts aus, Nässe hingegen schon. Wir stellen sie ins Kalthaus; sie können ebenso an einem halbschattigen Platz unter einem Vordach platziert werden. Weiteres gelbes Laub darf entfernt werden. Anspruchsvoll ist das Giessen, wobei die Stauden lieber zu trocken als zu feucht stehen. Ich gebe ihnen etwa alle zehn Tage ein wenig Wasser.
- Februar, März: Das Wachstum beginnt. Die Töpfe werden angegossen, jedoch nicht ersäuft! Die Kostbarkeiten ertragen in dieser Phase

Eine einzige Aurikel kann genauso entzücken wie ein ganzes Theater.



Im Hortus Eystettensis von 1613 sind drei Auricula abgebildet.

etwas Sonne, aber Vorsicht: Unter Glas kann es leicht zu heiss werden. Da sie sich wie wir Menschen nach frischer Luft sehnen, platziert man sie am besten draussen oder stellt sie ins Aurikeltheater.

- Wenn man die Aurikeln jedes Jahr umtopft, sollte man sie nicht düngen, da sie in Bezug auf Nahrung bescheiden sind. Lieber zu wenig als zu viel, denn wer diese Stauden verwöhnt, erzieht sie zur Blühfaulheit.

Show-Pflanzen

Wer ein Aurikeltheater einrichtet, möchte gewiss mehr über die Geschichte dieser Show-Pflanzen erfahren, die nicht erst im 17. Jahrhundert entdeckt wurden.

1573 beschrieb sie der niederländische Gelehrte Charles de l'Écluse (lat. Carolus Clusius) zum ersten Mal. In jener Zeit wurde er von Kaiser Maximilian II. als Hofbotanicus nach Wien berufen, von wo aus er die Alpen erforschte und eine Vorliebe für Primeln entwickelte. Speziell

beliebt waren damals die *Auricula ursi* II (wie der Pflanzenforscher die Bastard-Aurikeln nannte). Clusius war von seiner Entdeckung so begeistert, dass er die schönsten vermehrte und an Freunde verteilte. Bereits 1595 wurden sie in Strassburg als Zierpflanzen in Gärten gesetzt. Wie erwähnt, folgte die Verbreitung der edlen Show-Blumen im 17. und 18. Jahrhundert in Europa. In der Mitte des 19. Jahrhunderts sollen sie als Schnittblumen so beliebt gewesen sein, dass Primelsträuße nicht nur verschenkt, sondern auch gehandelt wurden.

Die Primel ist des Jünglings Tod

Darüber referierte ein gewisser Professor C. Nägeli und erzählte dazu eine gar traurige Geschichte, die ich gern im Original weitergebe:

«Wenn an den schattenseitigen Lehnen des Innthales der Winterschnee noch in langen Streifen die Waldsäume deckt, wandert das junge Volk schon zu den sonnigen Felsen am südlichen Gehänge der Berge hinauf, um dort an dem steilen Gewände nach Primeln zu fahnden, und wie glücklich, wie benedict ist derjenige, welchem es gelungen ist, an irgendeinem von der Sonne recht durchwärmten Schrofen die erste blühende Primel zu pflücken und seinen Hut oder das Mieder seiner Liebsten mit den duftigen Blüten zu schmücken. Nicht lange ist's,

dass einer der Jungen in der Nähe von Innsbruck, der

Im Vordergrund die bescheidene *Primula x pubescens* Frau Bänninger.



Ausschnitt aus der Aurikelstellige in Harlow Carr Gardens.

den Strauss schon gepflückter *Primula Auricula* durch eine vom senkrechten Fels herableuchtende prächtige grosse Dolde noch zu vergrössern strebte, über die Steilwand zur Tiefe stürzte und, den Primelstrauß in der krampfhaft geschlossenen Hand haltend, mit zerschelltem Haupte im angrenzenden Berggrunst aufgefunden wurde.»⁴ Doch genug der Geschichten, denn zum «Locus classicus» am Brennerpass wird kaum jemand reisen, um eine Bastard-Aurikel zu pflücken. Viel eher bekommt man vielleicht Lust, ein eigenes Aurikeltheater zu eröffnen. Wobei ich gestehen muss, dass bereits eine Solistin auf



Das grosse Aurikeltheater an der Harrogate Flower Show.



Unsere Aurikeln im Sommerquartier.

einem Tisch interessant ist. Ein paar wenige Töpfe könnten eine Treppe säumen, auf einem Gestell platziert oder Teil einer momentan beliebten Pflanzenleiter werden. Ich stelle mir zudem vor, dass eine Stellige auf einen halbschattigen Balkon oder eine Terrasse passt. Ebenfalls beschäftigte uns der Gedanke, dass die Bühne nur kurze Zeit bespielt wird: Deshalb zügelte das Spielhaus im Sommer an einen sonnigen Platz und mutierte zum Sukkulenten-Theater. Im Herbst bevölkerten es Früchte und Beeren aus dem Garten, während im Winter lauter Vögel (leider bloss Dekovögel) auf Eibenzweigen darin zwitscher-

ten. Beim Schreiben dieses Textes blicke ich auf das Frühlingstheater, in dem Narzissen, Lewisien und Schachbrettblumen, um die Hauptrolle buhlen.

«Frau Bänningers» Auftritt

Während die Diven, Stars und Primadonnen sich kaum fürs Auspflanzen eignen, werden bescheidenere *Auricula x pubescens* als Freilandstauden empfohlen. Dieses Jahr werde ich den Versuch mit einer meiner «Frau Bänningers» wagen. Diese namenlosen, eher unscheinbaren, hellorangenen Statistinnen schenkte mir die erwähnte Fachfrau Bänninger mit dem Hinweis, ich solle sie in den Garten setzen, sie würden problemlos wachsen. Vielleicht denke ich danach: «Warum mache ich eigentlich so ein Theater! Die wachsen ja auch so!»



Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin
Alten ZH

Fotos:
Barbara Scalabrin-Laube

⁴ Zeitschrift des Deutschen und Österreichischen Alpenvereins. Jahrgang 1875. Band VI. – (Vorgetragen von Dr. C. Nägeli in der Monatsversammlung der Section München, 21. April 1875) (S. 49–50)



Badewannentüren VARIODOOR

- Einbau in jede bestehende Badewanne, 3 verschiedene Modelle, steigen Sie bequem in Ihre Wanne.
- Top Qualität und modernes Design
- Lieferung und Montage ganze Schweiz
- Antirutschbeschichtungen Dusche und B.-Wannen
- Badehilfen z.B. Haltegriffe usw.
- Kostenlose Beratung vor Ort
- Preis inkl. Montage ab Fr. 2'600.00 exkl. MwSt.
- 5 Jahre Garantie



Magicbad Schenker GmbH Luzern
Tel. 079 642 86 72
www.magicbad-schenker.ch

Kaminfeger, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann

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

Eggenberger Kaminfegeri GmbH

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

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



ATTICO[®]

ZUSATZSTOCKWERKE IN HOLZSYSTEMBAU

ERFAHREN SIE MEHR ÜBER DAS POTENTIAL
IHRER LIEGENSCHAFT!

HÄRING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG _tel. 061 826 86 86

ATTICO.CH



Die Knospen der Nerinen und Amarien öffnen sich frühestens Mitte August und blühen nicht selten sogar bis in den Winter.

WINTERHART UND TREU

Nerinen und Amarien: Zart, elegant – und äusserst robust

Die Pflanzzeit für Sommerblüher steht bevor. Nur noch die Tage der Eiseiligen Mitte Mai abwarten, dann kann es losgehen. Wer bei den aktuell herrlichen Temperaturen schon jetzt zur Schaufel greifen möchte, sollte sich die Blumenzwiebeln von Nerinen und Amarien besorgen. Die noch ziemlich unbekannt, aber sehr robusten Gewächse kommen durchaus mit Bodenfrost zurecht und haben auch darüber hinaus einiges zu bieten.

Nerinen stammen ursprünglich aus dem Süden Afrikas, wo sie wild in steinigem Gebirgslandschaften wachsen. Aber auch hierzulande gedeihen die Zwiebelpflanzen wirklich gut, und das sowohl im Beet als auch in Töpfen und Kübeln. Das war aber nicht immer so. Als die ersten Nerinenzwiebeln nach Europa kamen, blühten sie leider nur sehr unzuverlässig und konnten nicht von sich überzeugen. Aus diesem Grund wurden sie schnell von anderen exotischen Gewächsen vom Markt verdrängt und spielten für den Garten schliesslich keine

Rolle mehr. Stattdessen mauserten sie sich zu beliebten Schnittblumen, die bis heute vor allem in Hochzeitssträssen ihren grossen Auftritt haben.

Erst seit kurzem steigt wieder das Interesse an den eleganten Gewächsen für den Garten. Der Grund sind ganz neue Züchtungen aus verschiedenen Wildarten, die hierzulande bestens gedeihen, Jahr für Jahr wieder blühen und sogar winterhart sind. Auch die zum Verwecheln ähnliche Amarine überzeugt mehr und mehr Gartenbesitzer davon, diesen eleganten Blumen

eine Chance zu geben. Sie ist eine Kreuzung der Nerine bowdenii mit der Amaryllis belladonna und sogar noch stärker und verlässlicher als ihre Schwester.

Von Sommer bis Winter

Während viele andere Sommerblüher mit der Länge ihrer Blütezeit beeindruckten, überraschen Nerine und Amarine vor allem durch den Zeitraum ihrer Blüte. Ihre Knospen öffnen sich frühestens Mitte August – häufig erst im September – und blühen nicht selten sogar bis in den Winter. Das ist wirklich erstaunlich, vor allem, da ihre Zwiebeln noch vor den anderen Gartenpflanzen wie den Dahlien oder Begonien in den Boden kommen.

Optisch erinnern Nerinen und Amarinen entfernt an Schmucklilien, doch die einzelnen, sternförmigen Blüten sind filigraner und leicht nach hinten gebogen. Das farbliche Spektrum umfasst vor allem Pastelltöne wie Rosa oder Apricot, aber auch Weiss, Pink und Brombeer sind zu finden. Im Sonnenlicht beginnen die zarten Blüten leicht zu glitzern, was ihnen zusätzlichen Charme verleiht. Einige verströmen sogar einen leichten Duft, wie die Nerine bowdenii «Vesta».

Die Wuchshöhe der schlanken Blumen variiert von Sorte zu Sorte – so wird die zweifarbige Nerine bowdenii «Lipstick» gerade einmal 30 bis 40 Zentimeter hoch, während Amarine belladiva «Paris» bis zu 80 Zentimeter erreichen kann.



Optisch erinnern Nerinen und Amarinen entfernt an Schmucklilien.

Zwischen Gräser und Stauden

Nerinen und Amarinen eignen sich zwar auch für einen Soloauftritt, am besten kommen sie aber zur Geltung, wenn man ihnen Partner zur Seite stellt. Schön sind beispielsweise Gräser oder niedrige Stauden, aus denen die langen Stiele der Zwiebelgewächse elegant hervorragen. Verteilt man die Zwiebeln wie zufällig gewachsen und mit einem Mindestabstand von 25 Zen-

Nerinen eignen sich zwar auch für einen Soloauftritt, am besten kommen sie aber zur Geltung, wenn man ihnen Partner wie Gräser oder niedrige Staude zu Seite stellt.



timetern in der Rabatte oder dem Beet, ergibt sich ein natürliches Gesamtbild mit den späten Blütenjuwelen.

Nerinen stammen ursprünglich aus dem Süden Afrikas, wo sie wild in steinigem Gebirgslandschaften wachsen.

Ideal ist ein sonniger Standort mit durchlässigem Boden, denn die Wurzeln mögen es zwar feucht, Staunässe vertragen sie aber nicht. Die Zwiebeln kommen sehr flach in die Erde – ihre Nasen sollten noch circa zwei Zentimeter herausragen. Um das Wurzelwachstum anzuregen, wird nach der Pflanzung ein paar Wochen lang gut gegossen. Danach heisst es warten, bis sich die ersten der späten Sommerblüherinnen aus dem Boden erheben. Übrigens: Nicht alle Nerinen auf dem Markt sind winterhart! Es kommt dabei auf die Sorten an.

Text:
Grünes Presseportal

Bilder:
fluwel.de

Schützen Sie, was Ihnen lieb ist.
Insektenschutzgitter nach Mass.

Sie haben die freie Wahl.
Und wir die passende Lösung.

G & H
Insekten
Schutzgitter



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch



Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
Brandschutz
Leichtbauwände
Isolationen

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

AUSSTIEGSHILFEN

Damit Tiere nicht im Swimmingpool ertrinken

Das Schwimmbecken im eigenen Garten erfrischt Jung und Alt an warmen Sommertagen – ist aber eine grosse Gefahr für Frösche, Igel, Käfer, Vögel, Katzen und viele andere Tiere. Einmal hineingefallen, ist ein Ausstieg wegen der glatten, hohen Ränder des Pools oft unmöglich. Die Tiere ertrinken elendiglich. Gartenbesitzer können mit einfachen Mitteln Abhilfe schaffen und Tierleben retten.



Foto: Aquastore

Die beste Lösung ist, an jedem Pool Ausstiegshilfen für Tiere zu montieren. Dafür kommen verschiedene Materialien infrage. Die einfachste Version sind Bretter mit Querlatten. Sie sind billig, unkompliziert herzustellen und bieten eine gute Rutschfestigkeit. Das ist wichtig, denn die Ausstiegshilfen sind während der Poolsaison meistens nass. Die Bretter können statt mit Querlatten auch mit alten Frotteetüchern umwickelt werden, die für guten Halt der Krallen und Pfötchen sorgen. Rampen aus feinem Gitter sind ebenfalls möglich.

Wichtig ist der Ausstiegswinkel

Wer nicht selbst eine Ausstiegshilfe basteln will, kann Hunderampen fürs Auto zweckentfremden. Aber Achtung: Viele Rampen werden für den Gebrauch im Trockenen, nicht fürs Wasser konzipiert. Bewährt haben sich Rampen aus Kunststoff. Egal, welches Material man für die Ausstiegshilfe wählt: wichtig ist ein flacher Winkel.

Der Ausstieg aus dem Pool soll den Tieren so einfach wie möglich gemacht werden. Sie müssen von der Wasserseite her gut auf die Rampen gelangen und dürfen nicht abrutschen. Viele ins Wasser gefallene Tiere sind in Panik, unterkühlt und völlig entkräftet. Steile, glatte Rampen würden einen Ausstieg unnötig erschweren. Idealerweise werden Ausstiegshilfen auf jeder Seite des Pools montiert. So ist der Weg nie zu lang. Gera-

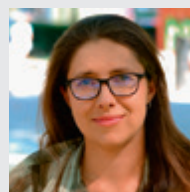
de für Tiere, die nicht gut schwimmen können, erhöht dies die Überlebenschancen.

Den Pool immer abdecken

Selbst die besten Ausstiegshilfen bewahren Tiere, die in den Pool fallen, nicht immer sicher vor dem Tod. Darum gilt: Bei Nichtgebrauch, über Nacht und bei Abwesenheit muss der Pool immer komplett mit einer sicheren, gut gespannten, reissfesten Abdeckung zugedeckt werden.

Aber auch ein leerer Pool kann für Tiere eine tödliche Falle darstellen. Darum sollte das Schwimmbecken in der kalten Jahreszeit unbedingt mit einer winterfesten Abdeckung versehen werden.

Mehr praktische Tipps, wie man den Garten für Tiere sicherer macht, finden Sie im Merkblatt des Schweizer Tierschutzes STS: www.tierschutz.com/publikationen/wildtiere/infotehk/mb_gefahren_garten.pdf



Lucia Oeschger
MSc Biologie,
STS-Fachstelle Heimtiere

<ul style="list-style-type: none"> • Bad-Architektur • Gestaltung / Planung • Baubegleitung • Ausstellung 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanitär / Service • Neu- + Umbauten • Wartungen • Reparaturen 	<ul style="list-style-type: none"> • Heizung • Wärmepumpen • Öl-/Gas Heizungen • Service 	<ul style="list-style-type: none"> • Spenglerei • Metalldächer • Fassaden • Photovoltaik 																
		<p>Kaufmann Sanitär + Spenglerei AG Alte Bergstrasse 91 8704 Herrliberg Tel. 044 915 10 22</p> <p>Im Hanselmaa 6, 8132 Egg Tel. 044 986 29 00</p> <p>E-Mail: info@kaufmann-egg.ch www.kaufmann-egg.ch</p>	<p>Öffnungszeiten Ausstellung</p> <table border="0"> <tr> <td>Mo. – Do.</td> <td>09.00 – 12.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13.00 – 17.00</td> </tr> <tr> <td>Fr.</td> <td>09.00 – 12.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13.00 – 16.00</td> </tr> </table> <p>Öffnungszeiten Büro</p> <table border="0"> <tr> <td>Mo. – Do.</td> <td>09.00 – 12.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13.00 – 17.00</td> </tr> <tr> <td>Fr.</td> <td>09.00 – 12.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13.00 – 16.00</td> </tr> </table>	Mo. – Do.	09.00 – 12.00		13.00 – 17.00	Fr.	09.00 – 12.00		13.00 – 16.00	Mo. – Do.	09.00 – 12.00		13.00 – 17.00	Fr.	09.00 – 12.00		13.00 – 16.00
Mo. – Do.	09.00 – 12.00																		
	13.00 – 17.00																		
Fr.	09.00 – 12.00																		
	13.00 – 16.00																		
Mo. – Do.	09.00 – 12.00																		
	13.00 – 17.00																		
Fr.	09.00 – 12.00																		
	13.00 – 16.00																		

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

GLAS + METALLBAU Wiederkehr Glas + Metallbau AG Hofstrasse 103c • 8620 Wetzikon



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

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

AUS DEN SEKTIONEN

Klares Ergebnis der schriftlichen Abstimmung



Aufgrund der aktuellen Situation entschied sich der Vorstand im November 2020 dazu, die Generalversammlung 2021 abzusagen und eine schriftliche Abstimmung gemäss der Covid-Verordnung des Bundesrates durchzuführen. Sämtliche Mitglieder des Hauseigentümerverbands Thalwil-Rüschlikon-Oberrieden waren eingeladen, ihre Stimmen zu den einzelnen Geschäften bis zum 12. März 2021 schriftlich abzugeben.

Allen Anträgen des Vorstands wurde stattgegeben. Die Traktanden über die Genehmigung der Jahresrechnung 2020 mit Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle, der Entlastung der Verwaltungsorgane und der Abnahme des Budgets 2021, wurden mit überwältigendem Mehr geheissen.

Die Auszählung der Stimmen erfolgte am 16. März 2021. Der Vorstand bestätigte in der Folge das Resultat. 330 Mitglieder nutzten die

Möglichkeit, an der Abstimmung teilzunehmen. Die Stimmbeteiligung war somit um einiges höher als an einer traditionellen Generalversammlung.

Präsident und Vorstandsmitglieder bedanken sich für das Interesse am Geschäftsgang des HEV Thalwil-Rüschlikon-Oberrieden und freuen sich, dass im nächsten Jahr voraussichtlich wieder eine traditionelle Generalversammlung durchgeführt werden kann.



Unser Angebot ist
Ihr Gewinn

www.hev-duebendorf.ch

WICHTIGE MITTEILUNG des Hauseigentümerverbands
Dübendorf & Oberes Glattal

Generalversammlung 2021

schriftliche Durchführung und Terminverschiebung.

Der Vorstand hat beschlossen, die diesjährige Generalversammlung wiederum schriftlich durchzuführen. Aus organisatorischen Gründen muss der Termin (Stichtag) auf *Donnerstag, 17. Juni 2021*, verschoben werden. Den Jahresbericht mit allen Informationen werden Sie auf unserer Homepage finden, sie erhalten ihn aber wie gewohnt auch in Papierform. Wir bitten jedoch darum, möglichst das elektronische Abstimmungsformular zu benutzen. Es wird rechtzeitig auf unserer Homepage aufgeschaltet sein.

Heinz Haefele, Präsident

Wir danken für Ihr Verständnis und hoffen, Sie am 12. Mai 2022 zu unserer nächsten ordentlichen GV begrüssen zu dürfen.



HEV Dübendorf & Oberes Glattal



**Brenner AG
Gartenbau**



INSPIRATION
FÜR IHREN
GARTEN

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

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.

Cornel Tanno berät Sie gerne.
Rufen Sie uns an auf 044 487 17 11.



HEV Zürich

Hauseigentümerverband Zürich | Albisstrasse 28 | 8038 Zürich
Telefon 044 487 17 11 | cornel.tanno@hev-zuerich.ch | www.hev-zuerich.ch

Sektionen-Info

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

ADLISWIL

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

ALBIS

www.hev-albis.ch
P: René Homberger
R: Täglich von 8.00–12.00, 13.30–17.00
Tel. 044 761 70 80 Zielwahl 2
jasmin.hotz@beelegal.ch

BIRMENSDORF – UITIKON – AESCH

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

BÜLACH UND UMGEBUNG

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

DIELSDORF

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

DIETIKON – URDORF

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

DÜBENDORF UND OBERES GLATTAL

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

ENGSTRINGEN

www.hev-engstringen.ch
P: Peter Landolt, peter@klandolt.ch
Obere Höniggerstrasse 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: Seesstrasse 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,
Seesstrasse 88, Postfach 511, 8712 Stäfa,
Tel. 044 926 10 70, Fax: 044 928 15 16
info@hev-pfannenstiel.ch
R: Girschweiler Partner AG

RICHTERSWIL

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

RÜTI UND UMGEBUNG

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

SCHLIEREN

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

THALWIL–RÜSCHLIKON–OBERRIEDEN

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

USTER

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

WÄDENSWIL

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

WALLISELLEN UND UMGEBUNG

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

WEININGEN – GEROLDSWIL – OETWIL

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

WETZIKON

www.hev-wetzikon.ch
GS: HEV Wetzikon und Umgebung, 8620 Wetzikon
Tel. 044 932 44 77,
info@hev-wetzikon.ch
P: Ruth Bohren (ad interim)
Tel. 044 932 44 77, info@hev-wetzikon.ch
R: Fabian Gehrig, MLaw, Tel. 043 488 20 20
rechtsdienst2@hev-wetzikon.ch
Matthias Streiff, Dr. iur. Rechtsanwalt,
Tel. 044 932 15 09, rechtsdienst@hev-wetzikon.ch

REGION WINTERTHUR

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

ZÜRICH

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



KÜCHEN

BRUNNER KÜCHEN AG KÜCHENBAU

Echte Schweizer Küchen. Wir bauen Küchen nach Mass – bis ins letzte Detail – in Top-Qualität – von A bis Z Swiss made. Seit bald 50 Jahren steht Brunner Küchen für höchste Qualität, perfekte Funktionalität und stilsicheres Küchendesign. Besuchen Sie unsere 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



HAUSTECHNIK

KOSTER AG HEIZUNG / LÜFTUNG

Wir legen grossen Wert auf kompetenten Service. Unsere Servicemonteur unterhalten Geräte, warten Systeme, warnen rechtzeitig bei vorhersehbaren Problemen, verhindern Pannen und helfen, den Wert Ihrer Anlagen zu erhalten.

Koster AG
Hermetschloostrasse 75
CH-8048 Zürich

T 44 439 20 65
info@kosterag.ch
www.kosterag.ch



Sanierung

PPBM AG Sanierung MFH zum Pauschal tariff

Wir sanieren Ihr Mehrfamilienhaus zum vorgängig vereinbarten Preis. Dazu gehören die energetische Optimierung der Liegenschaft, die Komfortsteigerung in Küche und Bad, die Modernisierung des Grundrisses und das Ersetzen der Haustechnik.

Pfister Partner Baumanagement AG
Mühlebachstrasse 86
8008 Zürich

T +41 44 250 60 00
box@ppbm.ch
www.ppbm.ch

SCHREINER

GARTENBAU

BÄDER

DACHDECKER

KAMINFEGER

Hier könnte

Ihr

Inserat stehen

Weitere Auskünfte unter:
Telefon 058 344 91 22
E-Mail Inserate@hev-zuerich.ch



Hans Egloff
alt Nationalrat
Präsident HEV Kanton Zürich

Hauseigentümer werden zum Härtefall

Hauseigentum zu erwerben und zu unterhalten setzt oft Sparsamkeit mithin auch Verzicht voraus. Hauseigentümer übernehmen damit Verantwortung für ihr eigenes Dach über dem Kopf. Statistiken zeigen, dass Hauseigentümer ihr Heim selbstverantwortlich unterhalten. Sie tun, was ökologisch geboten und ökonomisch sinnvoll ist. Dies gilt insbesondere auch für die energetischen Sanierungen.

Vor einigen Tagen hat der Kantonsrat das Energiegesetz in zweiter Lesung verabschiedet. Dieses sieht im Grundsatz vor, dass beim Ersatz der Wärmeerzeuger in bestehenden Bauten ausschliesslich erneuerbare Energien eingesetzt werden müssen. Damit dies auch einigermaßen Sinn macht, hat dies neben dem eigentlichen Heizungsersatz oft massive Investitionen in die Gebäudehülle zur Folge.

Um den neuen Bestimmungen den «schärfsten Zahn» etwas zu lockern, nicht etwa zu ziehen, sind Härtefallregeln vorgesehen. Im Detail ist die Ausgestaltung des «Härtefalls» noch nicht bekannt. Die Rede ist davon, dass ein Aufschub dann gewährt werden soll, wenn kumulativ (!) das steuerbare Einkommen tiefer als 75 000 (Paartarif) bzw. 42 000 (Grundtarif) Franken ist, das steuerbare Vermögen weniger als 200 000 Franken beträgt und eine Finanzierung der erforderlichen Zusatzinvestitionen zu vertretbaren Bedingungen nicht möglich ist.

Mir dreht es bei der Vorstellung, dass Hauseigentümer zu Härtefällen werden sollen, schon fast den Magen um. Geradezu pervertiert wird dieser Gedankenansatz, wenn der Regierungsrat nun auch noch gezwungen werden soll, die Liegenschaftswerte bzw. die Vermögenssteuerwerte (selbstverständlich!?) nach oben anzupassen.

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