

# Der Zürcher Hauseigentümer



- S. 7 «Klimaangepasste Siedlungsentwicklung»: Gefragt sind mehr Pragmatismus und weniger Ideologie
- S. 13 Drei-Drittels-Modell: Stadtzürcher Geschäfte erhalten wegen Corona 17 Millionen Franken
- S. 32 Mietrecht: Wann muss der Mietzins bezahlt werden?

# Pfister | Partner Baumanagement



## 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

## Ziel erreicht

Mit der Lockerung der Covid-Massnahmen dürfte für die Wirtschaft das Schlimmste vorbei sein. Ich gehe davon aus, dass bald weitere Lockerungsschritte folgen. Betriebe, die bis jetzt überlebt haben, sind daher wohl über dem Berg. Für andere ist es inzwischen für Hilfe zu spät. Rund 2000 Gewerbebetrieben in der Stadt konnte dagegen mit dem sogenannten Drittelmodell rechtzeitig geholfen werden. Insofern zeigt sich, dass die im Dezember aufgrund eines Postulats des Schreibenden und Gemeinderat Walter Angst vom Zürcher Mieterverband aufgegleiste Soforthilfe für Geschäftsmieter ihren Zweck erfüllt hat (dazu ausführlich S. 13).

Hut ab vor der Geschwindigkeit, mit welcher der Gemeinderat 20 Millionen Franken zur Verfügung stellte und die Stadt die Abwicklung regelte. Hoffen wir, dass solche Finanzhilfen nie wieder nötig sind. Schön wäre es, wenn Gemeinderat und Verwaltung an der eigenen Geschwindigkeit Gefallen gefunden hätten. Entscheidend für den Erfolg war zweifellos die Freiwilligkeit. Sie erst ermöglichte es, das Drittelmodell mit einem absoluten Minimum an Bürokratie und daher im Eiltempo in die Praxis umzusetzen. Dass sie überdies da und dort zu einer Verbesserung des Verhältnisses zwischen Mieter und Vermieter beigetragen hat, macht den Erfolg noch schöner.

Natürlich sind damit nicht alle Probleme gelöst. Das Ziel des Postulats war auch nie so anmassend und gerade deswegen so erfolgreich. Die rechtliche Frage, inwieweit Mieter von Geschäftsräumen Anspruch auf eine Mietzinsreduktion haben, wenn sie wegen behördlichen Anordnungen ihren gewohnten Betrieb nicht aufrechterhalten können, ist nach wie vor unbeantwortet. Die vorliegenden Urteile schliessen das zwar nicht aus, betreffen aber letztlich lediglich prozessuale Fragen. Bis sie verbindlich entschieden ist, dürfte aber noch sehr viel Wasser die Limmat hinunterfliessen. Diese Pandemie ist dann hoffentlich Geschichte. Für viele Mietvertragsparteien – Mieter sowohl als Vermieter – hat der höchstrichterliche Entscheid dann nur noch wissenschaftliches Interesse. Da es bedauerlicherweise jedoch durchaus wahrscheinlich ist, dass es nicht die letzte Pandemie war, die uns heimsucht, bleibt die Klärung der Frage von allgemeinem Interesse.

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

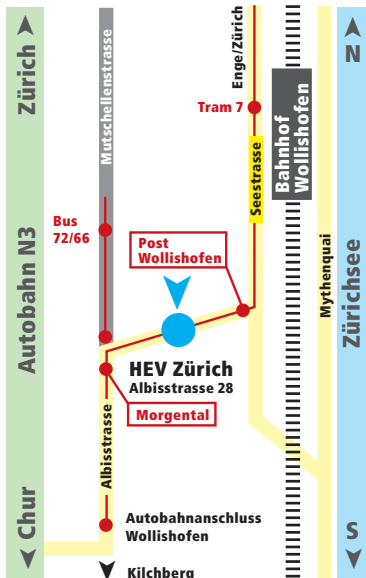
**Internet**  
www.hev-zuerich.ch  
www.hev-zh.ch

**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

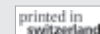
(z. B. HEV Zürich 9/2016)  
gestattet.

Produktebesprechungen  
können nicht aufgenommen  
werden.

Erscheint monatlich einmal.

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

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

MLaw Stéphanie Bartholdi,  
Juristin HEV Schweiz,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich  
Lic. iur. Daniela Fischer,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich  
Lic. iur. Anita Lankau,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich  
Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH  
Lic. iur. Kathrin Spühler,  
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



facebook.com/hev.zuerich

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

### SEITE DES DIREKTORS

**Ziel erreicht** 3

### SEITE DES PRÄSIDENTEN

**Sechseläutenwiese** 71

### POLITIK

VERNEHMLASSUNG «KLIMAANGEPASSTE  
SIEDLUNGSENTWICKLUNG»

**Mehr Vernunft und Pragmatismus – weniger  
links-grüne Ideologie** 7

GESETZESREVISION VERABSCHIEDET  
**Ab Abschaffung der Strafsteuer für Wohneigentümer  
wird konkret** 10

### AKTUELL

DREI-DRITTELS-MODELL: UNTERSTÜTZUNG  
BEI GESCHÄFTSMIETEN  
**Städtzürcher Geschäfte erhalten wegen Corona  
17 Millionen Franken** 13

ZWEIFELHAFTE ANGEBOTE  
**Hauseigentümer aufgepasst** 14

HEDONISCHE BEWERTUNG  
**So können Sie Ihr Eigenheim selber bewerten** 16

BAUHERREN AUFGEPASST  
**Sicherheitsleistungen beim Bau** 20

FLECHTEN, PILZE ODER SCHIMMEL AUF  
BODENPLATTEN VON TERRASSEN UND BALKONEN  
**Wie sich die hässlichen Flecken auf Steinböden  
am besten entfernen lassen** 23

### ZUM TITELBILD

Mit der «klimaangepassten Siedlungsentwicklung»  
könnten Gemeinden Vorschriften zu Gebäude- und  
Mauerbegrünungen erlassen.

Bild: Fotolia

### RECHT

MIETRECHT  
**Wann muss der Mietzins bezahlt werden?** 32

BAURECHT  
**Swimmingpool – eine Lücke im Gesetz?** 35

MIETRECHT  
**Mietzinserhöhung im gegenseitigen  
Einvernehmen** 40

### NATUR

DER TREIM DER BLÜTEN  
**Ein Rummelwirbel für den Schnittlauch** 52

VON SONNIG BIS SCHATTIG  
**So lassen sich Hangflächen attraktiv bepflanzen** 60

VÖGEL UND FENSTER  
**Tödliche Glasflächen** 65

### SERVICE

IM GEDENKEN  
**Hinschied Dr. iur. Ulrich Leuthard** 19

AUSFLUG MITGLIEDERFORUM  
**Bern und sein Bundeshaus** 26

**Verkaufsinserat** 28

SEMINAR  
**«Erbrechtsregelung für Hauseigentümer»** 31  
**«Die Wohnungsabnahme»** 39

DRUCKSACHENVERKAUF  
**Instandhalten und Erneuern von Liegenschaften** 42

AUS DEN SEKTIONEN  
**Bülach und Umgebung** 45

**Bestellformular** 47

**Kreuzworträtsel** 50

**Sektionen-Info** 68

**Inserenten stellen sich vor** 70



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

## Ihr Rechtsproblem. Unsere Beratung.

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

**Ihre Immobilien. Unser Zuhause.**



VERNEHMLASSUNG «KLIMAANGEPASSTE SIEDLUNGSENTWICKLUNG»

# Mehr Vernunft und Pragmatismus – weniger links-grüne Ideologie

Der HEV Kanton Zürich äussert sich kritisch zur geplanten «klimaangepassten Siedlungsentwicklung». Implizit werden Hauseigentümerinnen und -eigentümer unter Generalverdacht gestellt, in der Vergangenheit diesbezüglich alles falsch gemacht zu haben. Doch nichts könnte der Wahrheit ferner liegen. Im Gegenteil: Die Eigentümer scheuen bereits heute weder Kosten noch Mühen, um ihrer Verantwortung für das Klima und der Umwelt gerecht zu werden. Was es daher für eine klimaverträgliche Siedlungsentwicklung braucht, sind nicht weitere staatliche Zwangs-, sondern vernünftige Massnahmen, die Eigentümer pragmatisch und freiwillig zu tragbaren Kosten realisieren können.

Die Pace, die die Baudirektion in der Klimapolitik anschlägt, ist horrend. Beinahe im Wochentakt werden umfassende Gesetzesnovellen in die Vernehmlassung geschickt, mit denen zwar nicht auf das globale Klima, so aber doch zumindest auf sogenannte «Lokalklimas» Einfluss genommen werden soll. Die vorgesehenen staatlichen Massnahmen verhalten sich dabei oftmals im umgekehrt proportionalen Verhältnis zum angestrebten Nutzen. Soll heissen: Viel Aufwand für wenig Ertrag. Neuestes Beispiel: die vorgesehene Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes, zu der die Baudirektion ein Vernehmlassungsverfahren durchführt und mit der sie den Gemeinden, vor allem aber den Hauseigentümern eine «klimaangepasste Siedlungsentwicklung» diktieren will.

### Das Sechseläutenwiesen-Paradox

Zu den vorgeschlagenen Massnahmen zählt etwa die Idee, Eigentümern auf ihren Grundstücken den Erhalt von Bäumen und deren Ersatz sowie eine Neupflanzung vorschreiben zu können. Was auf freiwilliger Basis für Eigentümer sicher sinnvoll ist, nämlich Bäume anzupflanzen und zu erhalten, lehnt der HEV Kanton Zürich jedenfalls dann ab, wenn die Eigentümer dazu verpflichtet werden sollen. Auch stellt sich die Frage, ob der Bedarf tatsächlich so ausgewiesen ist, wie behauptet. Wirft man etwa von einer

erhöhten Lage einen Blick auf die Stadt Zürich, sticht dem Betrachter das viele Grün der Bäume und Pflanzen sofort ins Auge. Im ländlichen Kantonsgebiet sieht es diesbezüglich noch «grüner» aus. Eine allfällige Baumpflanzpflicht lässt sich für den HEV Kanton Zürich vor diesem Hintergrund nicht rechtfertigen.

Auch sollen Eigentümer dazu angehalten werden, die Versiegelung auf der nicht mit Gebäuden überstellten Parzellenfläche so gering wie möglich zu halten. Für den HEV Kanton Zürich ist die öffentliche Hand ein denkbar unglaubwürdiger Absender dieser Forderung, ist sie diesbezüglich in der Vergangenheit doch alles andere als vorbildlich vorangegangen: Zu erwähnen sind an dieser Stelle etwa der Münsterhof, der Sechseläuten-, Vulkan- und Paradeplatz in der Stadt Zürich, die früher allesamt mal unversiegelt gewesen sind, die jedoch auch unter rot-grüner Herrschaft versiegelt wurden. Die Privaten sollen also dazu angehalten werden, was die öffentliche Hand unterlässt? Das erscheint dem HEV Kanton Zürich paradox und unfair.

### Nachbarschaftliche und mietrechtliche Konflikte vorprogrammiert

Zusätzlich sollen die Gemeinden in den kommunalen Bau- und Zonenordnungen Vorschriften zu Gebäude- und Mauerbegrünungen

erlassen können. Der HEV Kanton Zürich ist der Ansicht, dass Dach- und Fassadenbegrünungen wie bisher auf freiwilliger Basis erfolgen sollen.

Diesbezüglich stellen sich auch Fragen, die auf den ersten Blick als trivial erscheinen mögen, für Mieter jedoch unliebsame Überraschungen bereithalten können und allenfalls neue miethrechtliche Auseinandersetzungen provozieren: Was etwa ist mit Käfern und Ameisen, die aufgrund allfälliger Anordnungen zu Gebäude-, Mauer-, Dach- und Fassadenbegrünungen ins Mietobjekt eindringen? Ebenfalls zu bedenken ist, dass Bäume, die an Fassaden ragen, Schatten werfen. Was wiederum die Innenräume abdunkelt, was letztlich wiederum zur Folge hat, dass für die Beleuchtung der Innenräume mehr Strom benötigt wird. Ein Mehrbedarf an Elektrizität, der kaum im Interesse des Gesetzgebers sein dürfte. Schliesslich ist es für Einbrecher ein Leichtes, über die Bäume ins Mietobjekt einzudringen. Mietrechtliche Konflikte sind folglich vorprogrammiert.

Bei einer allfälligen Baumpflanzpflicht sind überdies nachbarschaftliche Konflikte vorprogrammiert, insbesondere bei grosskronigen Bäumen, deren Wurzeln und Äste mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auf Nachbargrundstücke ragen. Hierzu stellen sich verschiedene rechtliche Fragen, etwa zur Laubeseitigung oder zum sogenannten Kapprecht, das regelt, unter welchen Bedingungen ein Nachbar Äste und eindringende Wurzeln kappen darf, die auf sein Grundstück überragen. In einem solchen Szenario sind zeitaufwendige und kostspielige gerichtliche Auseinandersetzungen zwischen Nachbarn nicht auszuschliessen. Am Schluss mag der Gesetzgeber vielleicht etwas für das jeweilige Lokalklima tun – zum Preis aller-

dings, dass er das Klima zwischen Nachbarn nachhaltig vergiftet.

#### Massnahmen sollen in jedem Fall freiwillig sein

Auch die geplante anvisierte Verstärkung der Kaltluftströme erscheint wenig durchdacht. So sollen «zum Schutz des Lokalklimas» für ganze Zonen oder gebietsweise die Stellung und die Dimensionierung der (Neu-)Bauten näher geordnet werden können. Doch im ganzen Kantonsgebiet sind zum Beispiel Balkone und Terrassen so ausgerichtet, dass sie nach Möglichkeit besonnt werden. Wenn nun (Neu-)Bauten zur Verstärkung der Kaltluftströme so angeordnet werden sollen, dass zwar ein Kaltluftstrom durchziehen vermag, die Terrassen oder die Balkone allerdings nicht mehr wie gewünscht besonnt werden, führt dies zu neuen Zielkonflikten zwischen dem «Schutz des Lokalklimas» und dem Bedürfnis nach einer besonnten Lage.

Angesichts der vielen vorgesehenen Massnahmen, die mit der «klimaangepassten Siedlungsentwicklung» umgesetzt werden sollen und von denen die oberhalb aufgezählten nur einen Bruchteil darstellen, stellt sich die Frage, wieso nicht zum Beispiel Klimaanlagen in den Gebäuden erlaubt werden sollen, die mit Strom aus erneuerbaren Energiequellen betrieben werden. Damit erhielten Eigentümer – notabene auf freiwilliger Basis – die Möglichkeit, mittels einer pragmatischen Massnahme im Sommer zu tragbaren Kosten für Kaltluftströme zu sorgen.

Für den HEV Kanton Zürich ist vor allem eines wichtig: Am Ende müssen die vorgesehenen Massnahmen für private Bauherren und Hauseigentümer freiwillig sein. Staatliche Zwangsmassnahmen, die viel kosten, aber wenig Nutzen stiften, lehnt der HEV Kanton Zürich ab.



*«Einer für alle, alle für Sie.»*

*Mit Teamarbeit und viel Raum für Vertrauen engagieren wir uns für Ihr Immobilienobjekt: Bei Verkauf, Erstvermietung oder Bewirtschaftung.*



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf  
Immobilienbewirtschaftung

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

**immocorner**  
raum für vertrauen

**INFOS  
RUND UM  
DIE UHR**

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

GESETZESREVISION VERABSCHIEDET

# Abschaffung der Strafsteuer für Wohneigentümer wird konkret

Die ständerätliche Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-S) hat an ihrer Sitzung Ende Mai 2021 endlich eine Gesetzesrevision für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung zuhanden des Parlaments verabschiedet. Der HEV Schweiz begrüsst die Verabschiedung einer Revisionsvorlage. Dem Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung ist endlich Rechnung zu tragen.

Der Hauseigentümerverband fordert seit Langem die Abschaffung der verpönten Steuer für die Bewohnung des eigenen Hauses oder der eigenen Wohnung. Nach dem Kommissionsvorschlag müssen Eigentümer von Zweitwohnungen und Mietliegenschaften weiterhin eine «Eigenmiete» bzw. die Mietzinseinnahmen versteuern. Es ist daher verfassungswidrig, ihnen den Abzug ihres Schuldzinsaufwandes zu verbieten. Der HEV Schweiz fordert das Parlament auf, dies zu korrigieren. Auch eine Minderheit der Kommission fordert das.

Ausgelöst wurde die Initiative der Kommission durch die vom HEV Schweiz lancierte und von über 145 000 Personen unterzeichnete Petition «Eigenmietwert abschaffen» im Jahre 2016. Die Forderung der Petition ist klar: Die ungerechte Besteuerung eines fiktiven Mietzinses für das Wohnen in den eigenen vier Wän-

den muss endlich abgeschafft werden. Nun hat die ständerätliche Kommission eine konkrete Gesetzesvorlage mit den folgenden Eckpunkten verabschiedet:

- *Für selbst genutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz muss zukünftig kein Eigenmietwert mehr versteuert werden.* Damit setzt die Vorlage die Hauptforderung des HEV Schweiz um. Zweitwohnungen werden von der Änderung nicht betroffen und unterstehen weiterhin der Eigenmietwertbesteuerung.
- *Für Ersterwerber von Wohneigentum ist ein befristeter Schuldzinsabzug vorgesehen.* Der HEV Schweiz unterstützt einen begrenzten Schuldzinsabzug für Ersterwerber. Wohneigentum in der Schweiz ist sehr teuer. Damit

der weitverbreitete Wunsch nach Wohneigentum nicht zur Illusion wird, müssen Neuerwerber einen Teil ihrer Hypothekarzinsen von der Steuer abziehen können. Dies gebietet der Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung.

- *Steuerabzug aller privaten Schuldzinsen soll verboten werden.* Dieser Vorschlag der Mehrheit der Kommission ist inakzeptabel. Damit wird das verfassungsrechtliche Gebot der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit verletzt. Eigentümer von Zweitwohnungen müssen weiterhin eine «Eigenmiete» versteuern und Eigentümer von Mietliegenschaften müssen weiterhin die Mietzinseinnahmen versteuern. Es muss ihnen daher im Gegenzug auch gestattet sein, ihren Schuldzinsaufwand abzuziehen. Dies entspricht dem Steuersystem und der Steuergerechtigkeit. Eine Minderheit der Kommission beantragt daher zu Recht, die privaten Schuldzinsen weiterhin – wenn auch eingeschränkt – zum Abzug zuzulassen. Sie will dies im Umfang von höchstens 70 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge ermöglichen.
- *Die Kantone sollen die Kompetenz haben, Abzüge zur Förderung von Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen vorzusehen.* Der HEV Schweiz unterstützt eine Regelung, wonach die Kantone diese Kosten weiterhin zum Abzug zulassen können. Die Regelung soll praxistauglich sein. Unterstützt wird vom HEV Schweiz auch die Beibehaltung des Abzugs für denkmalpflegerische Kosten.

## Parlamentarische Beratungen nicht auf die lange Bank schieben

Der HEV Schweiz wird sich für eine zügige Behandlung der Vorlage im Parlament einsetzen, damit die Steuerstrafe für das Wohnen im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung endlich abgeschafft wird. Es ist an der Zeit, dass sich auch in der Schweiz endlich mehr Leute Wohneigentum leisten – und dieses auch noch im Alter ohne Steuerstrafe nutzen können.



**HÖGG**  
LIFTSYSTEME

ST.GALLEN  
☎ 071 987 66 80  
BERN  
☎ 033 439 41 41  
LAUSANNE  
☎ 021 800 06 91

**TREPPENLIFTE**

ROLLSTUHLLIFTE  
SITZLIFTE  
AUFZÜGE

Die Lift-Experten

Montiert in 2 Wochen

www.hoegglift.ch

5 JAHRE GARANTIE

## Sicher ein- und aussteigen!

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

15 Jahre Erfahrung, über 12'000 eingebaute Türen!



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

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

**WEBER**

WEBER DACH AG  
Zürich www.weberdach.ch

Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung  
seit über 100 Jahren

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

# WALDE

IMMOBILIEN



Jetzt noch einfacher Ihre Wunschimmobilie finden

## Traumimmobilie gesucht?

Erhalten Sie speziell auf Ihre Kriterien zugeschnittene Immobilienangebote mit einem persönlichen Suchprofil. Jetzt anmelden und ausprobieren: [walde.ch/profile](https://walde.ch/profile)

DREI-DRITTELS-MODELL: UNTERSTÜTZUNG BEI GESCHÄFTSMIETEN

## Stadtzürcher Geschäfte erhalten wegen Corona 17 Millionen Franken

Rund 2000 Gewerbetreibende in der Stadt, die wegen der Corona-Massnahmen ihr Geschäft vorübergehend schliessen mussten oder im Vergleich zu den Vorjahren markant Umsatz einbüssten, bekommen mit dem Drei-Drittels-Modell von der Stadt Zürich beinahe 17 Millionen Franken an Mietzuschüssen. Das Modell initiiert haben die beiden Gemeinderäte Albert Leiser vom HEV Zürich und Walter Angst vom Mieterverband.

Das Drei-Drittels-Modell der Stadt Zürich sollte Vermieterinnen und Vermieter von Geschäftsräumlichkeiten davon überzeugen, ihren Mieterinnen und Mietern finanziell entgegenzukommen: Wenn sie sich mit ihren Mietern darauf einigten, dass diese während

mindestens eines Monats zwischen Dezember 2020 und April 2021 nur noch einen Drittel des Mietzinses bezahlen mussten, übernahm die Stadt Zürich den zweiten Drittel des Nettomietzinses. Das Angebot galt ausschliesslich für die Monate Dezember 2020 bis Januar 2021 und

Mit 34 Prozent aller unterstützten Betriebe profitiert die Gastro-Branche am meisten vom Drei-Drittels-Modell.



Bild: Adobe Stock

die Stadt hat maximal 8333 Franken pro Monatsmiete beigetragen. Somit durfte die monatliche Miete nicht mehr als 25 000 Franken betragen.

### Gastronomie und Detailhandel am stärksten betroffen

Rund 2000 Betriebe in der Stadt Zürich können von der Unterstützung profitieren. Bisher mussten nur rund 40 Gesuche abgelehnt werden, da sie die Voraussetzungen des Drei-Drittels-Modells nicht erfüllt hatten; rund 160 Gesuche werden zurzeit noch geprüft. Jeweils gut ein Drittel der unterstützten Betriebe ist aus der Gastronomie und dem Detailhandel. Sport und Wellness machen neun Prozent aus, gefolgt von der Kultur- und Unterhaltungsbranche sowie Bars und Clubs mit jeweils fünf Prozent.

Die Stadt Zürich hat für das Drei-Drittels-Modell einen Kredit von 20 Millionen Franken bereitgestellt. Davon sind rund 16,3 Millionen Franken bereits bewilligt. Die Gesuche, die noch

in Prüfung sind, belaufen sich auf 1,4 Millionen Franken. Bereits ausbezahlt wurden 1,8 Millionen Franken, der Rest des zugesprochenen Geldes soll in den kommenden Wochen folgen.

### HEV Zürich in Position bestätigt

Der HEV Zürich hat sich bei den Geschäftsmieten seit Beginn der Corona-Krise für freiwillige, individuelle und partnerschaftliche Lösungen zwischen Vermietern und Mietern eingesetzt. HEV-Zürich-Direktor Albert Leiser kämpfte denn auch aus voller Überzeugung für die Vorlage: «Mit dem Drei-Drittels-Modell kann dem hart von den Corona-Massnahmen der Behörden getroffene Gewerbe einfach, unkompliziert und rasch geholfen werden, ohne dass durch staatlichen Zwang in privatrechtliche Vertragsverhältnisse eingegriffen werden muss. Das ist im Sinne der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, denn diese sind an stabilen und langfristigen Mietverhältnissen interessiert. Leere Läden helfen niemandem.» (rcv)

## Hauseigentümer aufgepasst

**Zweifelhafte Angebote.** Immer wieder ist zu hören, dass Vertreter von dubiosen Firmen Hauseigentümerinnen und -eigentümer telefonisch kontaktieren und sie von ihren Produkten und Dienstleistungen zu überzeugen versuchen. Dabei werden die Eigentümer gerne unter Druck gesetzt, entweder durch einmalig hohe Rabatte und tiefe Preise. Oder aber durch vermeintliche Notstände wie etwa defekte Dächer.

Es empfiehlt sich auf jeden Fall, am Telefon keine Zusagen zu machen und Angebote in Ruhe zu prüfen.

### Mitgliederdaten sind geschützt

Besonders dreiste Anbieter behaupten zudem, sie hätten die Adressen vom Verband erhalten oder seien sogar im Namen des Hauseigentümerversands unterwegs.

Der Hauseigentümerversand und seine Sektionen geben niemals die Daten der Mitglieder an Dritte weiter, weder gratis noch gegen Entgelt. Auch gibt der HEV niemals externen Firmen den Auftrag, Mitglieder direkt zu kontaktieren.



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

## Ihr Bauvorhaben. Unser Baumanagement.

Sie planen eine Teil- oder 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.**



## HEDONISCHE BEWERTUNG

# So können Sie Ihr Eigenheim selber bewerten

Der Wert Ihres Eigenheims kann durch den Vergleich von mehr als 20 000 jährlichen Freihandverkäufen von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen, was ungefähr knapp der Hälfte der jährlichen Transaktionen in der Schweiz entspricht, auf einfache Weise bestimmt werden. Dabei kommt eine statistische Vergleichswertmethode zum Einsatz, welche die von den Käufern unterschiedlich gewerteten Einzelfaktoren einer Immobilie erfasst, gewichtet und miteinander vergleicht. Schliesslich berechnet sie daraus einen Gesamtwert.



Eine Besichtigung der Liegenschaft ist mit der hedonischen Vergleichsmethode nicht notwendig.

Die statistische Vergleichswertmethode beurteilt ein Objekt nach den äusseren und inneren Werten. Zu den äusseren Werten gehören die Makrolage (Zugehörigkeit zu einer Region, Attraktivität der Gemeinde, Steuerkraft, Erreichbarkeit des nächsten Wirtschaftszentrums usw.) sowie die Mikrolage (Distanzen zu öffentlichem Verkehr, Sicht, Besonnung, Immissionen usw.). Letztere basiert zudem auf einem Höhen- wie auch auf einem Landschaftsmodell (swisstopo).

Die inneren Werte hingegen berücksichtigen die umfangreichen Informationen über quantitative Faktoren einerseits (Grundrissgrösse und -qualität, Volumen, Nutzfläche, Zimmerzahl usw.) und über qualitative Angaben (Baujahr, Zustand, Ausbaustandard usw.) andererseits. Zusätzlich fliessen spezielle wertmindernde oder wertvermehrnde Informationen und Zusatzobjekte in die Auswertung ein. Diese «impliziten

Preise» der Objekteigenschaften können im Marktgleichgewicht (gehandelte Objekte) gemessen werden, um dann mittels der statistischen Schätzung dieser Preise eine Vorhersage der Marktwerte von anderen Objekten mit anderen Qualitäten zu machen.

Dank eines effizienten Berechnungstools können Sie damit nun den Wert Ihres Einfamilienhauses oder Ihrer Eigentumswohnung selber berechnen lassen, indem Sie die notwendigen Daten direkt eingeben auf:

<https://hev-zuerich-hedonic.wuestappraisal.com>

Nach nur wenigen Tagen erhalten Sie per E-Mail einen durch Spezialisten unserer Bewertungsabteilung überprüften sechsseitigen Bewertungsbericht. Die Auswertung erfolgt mittels der hedonischen Bewertungsfunktion «Wüest Appraisal» der Firma Wüest & Partner, die unter anderem auch Partner von diversen Banken, Versicherungen, kantonalen Steuerämtern usw. ist.

Eine Besichtigung Ihrer Liegenschaft ist nicht notwendig. Die angebotene Computerschätzung eignet sich für geläufige Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, nicht aber für Luxus- oder Abbruchobjekte, Mehrfamilien- und Geschäftshäuser.

Die Kosten betragen CHF 325.00 plus MwSt (= CHF 350.05 inkl. MwSt). (rcv)

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

→ Kästchen rechts anklicken:

«Aktuell: Wieviel ist mein Eigenheim wert?»

## Echte Schweizer Küchen



Vielseitigste Ausstellung der Schweiz –  
mit rund 30 eingerichteten Küchen.

[brunner-kuechen.ch](http://brunner-kuechen.ch)



## Entspannt zu neuen Fenstern mit EgoKiefer

Eine Fenstersanierung ist in vielerlei Hinsicht eine Chance. Zum einen lässt sich der Energieverbrauch reduzieren, zum anderen wird Spielraum für gestalterische Akzente geschaffen. Doch was genau gilt es zu beachten? Wie es entspannt zu neuen Fenstern geht, weiss EgoKiefer, der Schweizer Fenster- und Türenspezialist.



Historisches und denkmalgeschütztes Objekt, 1906 erbaut und 2018 saniert. «Route de Berne 7, Lausanne»

Jeder Immobilienbesitzer steht früher oder später vor der Aufgabe, eine Fenstererneuerung zu planen. Welche Vorteile neue Fenster bieten, wie eine professionelle Renovation abläuft und welche Art der Sanierung wann am sinnvollsten ist, wissen die Fensterspezialisten von EgoKiefer.

### Wie läuft eine Fenstersanierung ab?

Die Basis für ein fundiertes Angebot bilden ein Beratungsgespräch und eine Besichtigung. Durch die flächendeckende Organisation führt EgoKiefer Sanierungen zudem mit über 350 Fachpartnern aus; sie sind vor Ort und kennen die Baugesetze der Gemeinden.

### Warum und wann renovieren?

Auch wenn die alten noch gut aussehen: Heutige Fenster distanzieren ältere Systeme um Längen, sei es in Sachen Durchsicht, Design oder Energieeffizienz: Sie halten im Winter die Wärme drinnen und im Sommer draussen. Zusätzlich schirmen neue Fenster Aussenlärm effizient ab, sind pflegeleicht und erschweren es Einbrechern, in Gebäude einzudringen. Viele entscheiden sich aber erst dann für eine Renovation, wenn Schäden ins Auge springen – und haben über Jahre viel Heizenergie verpufft.

**EgoKiefer empfiehlt deshalb, Fenster frühzeitig prüfen zu lassen.**



Nutzen Sie den EgoKiefer Angebotskonfigurator und profitieren Sie von der professionellen schnellen und lösungsorientierten Beratung der EgoKiefer Fachbetriebe.



**EgoKiefer AG**  
 Fenster und Türen  
 Industriestrasse 21  
 CH-8304 Wallisellen  
 Tel. +41 44 487 33 33

Senden Sie jetzt unter [www.egokiefer.ch/privatkunden](http://www.egokiefer.ch/privatkunden) Ihre Anfrage an uns.



## Hinschied Dr. iur. Ulrich Leuthard

Traurig und tief betroffen nehmen wir Abschied von Alt-Oberrichter Dr. iur. Ulrich Leuthard. Der engagierte Kämpfer für die Anliegen der Wohn- und Grundeigentümer ist im Alter von 92 Jahren am 28. April 2021 in seinem Zuhause in Adliswil eingeschlafen.

Dr. iur. Ulrich Leuthard war langjähriges Vorstandsmitglied sowohl des HEV Zürich als auch des HEV Kanton Zürich. Von 1975 bis 2003 setzte er sich im Vorstand des HEV Zürich – seit 1995 auch als Vizepräsident – und von 1991 bis 2000 als Vorstandsmitglied und Vizepräsident des HEV Kanton Zürich unermüdlich für die Belange des Haus- und Grundeigentums ein.

1995, in einer turbulenten Phase des HEV Zürich, war er für eine kurze Zeit Interimspräsident. Eine Aufgabe, die auf ihn zugeschnitten war: Als Mann des Ausgleichs und als Vermittler führte er den HEV Zürich mit ruhiger Hand und dennoch mit einem gradlinigen Kurs wieder in ruhigere Gewässer.

Sein langjähriges, überzeugtes und stets auf Ausgleich bedachtes Wirken hat massgeblich mit zum Erfolg des HEV Zürich und seiner Dienstleistungen beigetragen. Gleichzeitig haben seine Verdienste rund um den HEV Kanton Zürich mit dazu beitragen, den Ruf des HEV Kanton Zürich als Organisation zu festigen, die sich auf politischer Ebene für den Schutz, die Förderung und die Entwicklung von Wohn- und Grundeigentum einsetzt.

Für die Förderung des Wohn- und Grundeigentums hat sich Dr. iur. Ulrich Leuthard auch anderweitig stark engagiert: Als Gründungs- und Vorstandsmitglied sowie als Vizepräsident der Hypothekar-Bürgerschaftsgenossenschaft für Wohneigentumsförderung HBW setzte er sich von 1974 bis 2002 im Sinne des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes stark für die Förderung des Baus von Wohnungen, die Verbilligung der Wohnkosten und die Erleichterung des Erwerbs von Wohnungs- und Hauseigentum ein.

Für seine Verdienste rund um den HEV Zürich wurde ihm die Ehrenmitgliedschaft verliehen. Der HEV Zürich und der HEV Kanton Zürich sind Dr. iur. Ulrich Leuthard zu grossem Dank verpflichtet.

Wir verlieren mit ihm einen geschätzten Kollegen. Wir trauern um eine lebenswerte Persönlichkeit, die wir in bester Erinnerung behalten werden. Seinen Angehörigen sprechen wir unser herzlichstes Beileid aus.

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



BAUHERREN AUFGEPASST

## Sicherheitsleistungen beim Bau

Bild: Adobe Stock

**Das Abdecken wirtschaftlicher Risiken beim Bauen ist Bauherren in der Praxis ein grosses Anliegen. Der Bau der eigenen vier Wände ist kein Alltagsgeschäft und für Laienbauherren das vielleicht grösste finanzielle Investment ihres Lebens. Aus diesem Grund folgt an dieser Stelle eine kurze Übersicht über mögliche zu vereinbarende Sicherheitsleistungen.**

Für Neueigentümer und Bauherren ist es wichtig, dass die Kosten, die Termine, ja überhaupt alle vereinbarten Leistungen vertragsgemäss erfüllt werden und sich der Unternehmer, wenn's um die Mängelbehebung geht, nicht aus dem Staub macht. Eine gesetzliche Pflicht zur Leistung von Sicherheiten durch den Unternehmer zugunsten von Bauherren gibt es nicht. Deshalb ist es umso wichtiger, dass Bauherren um die Möglichkeiten der Vereinbarung von Sicher-

### FORMULAR GU-WERKVERTRAG & WEGLEITUNG ZUM HEV-GU-WERKVERTRAG

Der HEV-GU-Werkvertrag und die dazugehörige Wegleitung vereinigen die Empfehlungen des HEV Schweiz an private Bauherren bezüglich des Abschlusses eines GU-Werkvertrages. Die dazugehörige Wegleitung gibt wichtige Tipps, zeigt Fallstricke auf und enthält Formulierungsvorschläge. Weitere Informationen und Bestellungen: [www.hev-zuerich-shop.ch](http://www.hev-zuerich-shop.ch), [info@hev-zuerich.ch](mailto:info@hev-zuerich.ch) oder 044 487 17 00

heitsleistungen im (GU-)Bauvertrag Bescheid wissen.

Die häufig verwendete SIA-Norm 118 normiert zwei Arten von Sicherheitsleistungen. Zum einen der Rückbehalt und zum anderen die Solidarbürgschaft. Die SIA-Norm 118 ist aber weder Gesetz noch Verordnung und daher nur dann rechtsverbindlich, wenn die Parteien diese als Bestandteil ihres konkreten Vertrages bezeichnen. Für Bauherren ist es essenziell, zwischen Sicherheitsleistungen während der Bauphase und nach der Abnahme (zur Absicherung der Gewährleistungspflicht) zu unterscheiden.

### Sicherheitsleistungen während der Bauphase

Die Erfüllungsgarantie ist die Sicherheitsleistung des Unternehmers für die Zeit ab Vertragsschluss bis zur Schlussabnahme. Sie stellt sicher, dass er seine vertraglichen Leistungen erbringt. Wichtig ist, dass die Erfüllungsgarantie so formuliert wird, dass sie alle vertraglichen Pflichten sicherstellt, wie zum Beispiel die Kosten von Ersatzvornahmen und die Ablösung oder Sicherstellung allfälliger Bauhandwerkerpfandrechte.

Die Erfüllungsgarantie kann entweder in der Form einer Garantie gemäss Art. 111 OR oder als Bürgschaft vereinbart werden. Durch eine Garantie verspricht der Garant (Bank/Versicherung) dem Garantienehmer eine Zahlung in bestimmter Höhe zu leisten, falls der Unternehmer seine Leistung nicht oder nicht vertragsgemäss erfüllt. Bei einer Bürgschaft verpflichtet sich der Bürge gegenüber dem Bauherrn für die

Erfüllung einer bestimmten Schuld einzustehen. Die Garantief orm hat den Vorteil, dass der Garantiegeber zahlen muss, sobald der Bauherr diese in Anspruch nimmt.

### Sicherheitsleistungen ab Schlussabnahme

Da gibt es zum einen die Möglichkeit der Vereinbarung einer Gewährleistungsgarantie. Die Gewährleistungsgarantie sichert die Ansprüche des Bauherrn aus der Mängelhaftung des Unternehmers. Die Gewährleistungsgarantie dauert grundsätzlich bis zur Behebung des Mangels oder dessen Verjährung.

Gängig in der Praxis ist für die Absicherung der Gewährleistung des Unternehmers auch der sogenannte Garantierückbehalt. Dabei wird die Schlusszahlung (im Falle der Vereinbarung von Abschlags- resp. Akontozahlungen) mit einem Rückbehalt für Fertigstellungsarbeiten und die Behebung der an der Abnahme festgestellten Mängel verbunden. Dieser letzte Teil der Gesamtzahlung sollte erst dann zur Zahlung fällig werden, wenn alle Garantearbeiten zur Zufriedenheit des Bauherrn geleistet wurden.



MLaw Stéphanie Bartholdi

Juristin beim HEV Schweiz

## Kaminfeger, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann

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

### Eggenberger Kaminfegerei GmbH

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

8802 Kilchberg Schwalbenstr. 1 Tel. 044 715 35 83 Natel 079 209 72 94  
[info@eggenberger.ch](mailto:info@eggenberger.ch) [www.eggenberger.ch](http://www.eggenberger.ch)



ATTICO.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

## 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](http://www.huerlimann-bautenschutz.ch)

Über  
20 Jahre  
erfolgreich!

**HÜRLIMANN**  
BAUTENSCHUTZ AG

Hürlimann Bautenschutz AG, Kempptalstrasse 124, 8308 Illnau

Qualität. Garantiert.



FLECHTEN, PILZE ODER SCHIMMEL AUF BODENPLATTEN VON TERRASSEN UND BALKONEN

## Wie sich die hässlichen Flecken auf Steinböden am besten entfernen lassen

Praktisch jede Hausbesitzerin und jeder Hausbesitzer wird im Laufe der Zeit mit ihnen konfrontiert: runde weissliche bis grünliche Flecken auf Steinböden der Terrasse oder des Balkons. Und jedes Jahr werden sie immer zahlreicher und grösser. Dabei sind die Flecken weder gefährlich noch giftig – aber bestimmt eine ästhetische Herausforderung. Mit den richtigen Methoden können sie von einem Fachmann entfernt werden.

Bei den Flecken auf Bodenplatten von Terrassen und Balkonen handelt es sich meistens um Flechten, einer symbiotischen Lebensgemeinschaft von Pilzen und mehreren Partnern wie Grünalgen oder bestimmten Bakterien. Bei uns am häufigsten anzutreffen ist eine Krustenflechte, die zur dauernden Bewohnerin von porösen Betonflächen wie Verbundsteinen oder Dachziegeln wird. Sie ist im Gegensatz zu anderen Flechtenarten sehr widerstandsfähig, sehr fest mit der Oberfläche verankert, hat ein hartes Schutzschild und wird erst beim Entfernen zerstört. Um sie von mit Steinplatten belegten Terrassen oder Balkonen sicher zu entfernen, ist immer die mechanische Unterstützung notwendig.

**Reinigung gehört in professionelle Hände**  
Steine, Steinplatten oder Steinböden lassen sich mit verschiedensten Methoden und Techniken

reinigen. Die bekanntesten sind etwa trockenes oder nasses Sandstrahlen, Reinigung mit Ultraschall oder Laser, mit Seifenkonzentraten oder sauren Reinigungsmitteln sowie mit waschaktiven Substanzen, organischen Lösungsmitteln, Laugen und Säuren.

Hier ist aber Vorsicht angebracht, denn je nach Beschaffung des Steins kann eine falsche Reinigungsmethode genau das Gegenteil bewirken: Der Boden ist danach nicht glänzend sauber, sondern stumpf, rau oder sogar ganz kaputt.

Deshalb gehört die Reinigung von Steinplatten auf Terrassen und Balkonen und insbesondere die Entfernung von Flechten, Pilzen oder Schimmel in professionelle Hände. Denn nur schon die Tatsache etwa, ob Steinplatten rau oder poliert sind, bedingt unterschiedliche Reinigungsmethoden. Vom Fachmann mit Wis-

sen und Erfahrung angewandt, kann das richtige Verfahren rasch sichtbare Resultate hervorbringen.

#### Flechten und Moose

Auf Steinen können sich Organismen wie etwa Pilze (Schimmel), Flechten, Algen und Moose ansiedeln. Entfernen lassen sich diese auf mechanischem Weg durch Abtragen mittels Skalpell, Bürsten oder auch durch einen Wasserstrahl unter Druck. Wichtig ist, zuvor die Beschaffenheit des Untergrunds zu prüfen.

Bei einer mechanischen Abtragung der Flechten besteht die Gefahr, dass nur die sichtbaren Teile der Organismen entfernt werden. Myzele und Sporen können dabei zurückbleiben und zu erneutem Wachstum führen. Deshalb kann es je nach Befall angezeigt sein, Fungizide oder andere Mittel einzusetzen. Diese sind normaler-

### «hausWert»

«hausWert» ist eine Dienstleistung des HEV Zürich für Hauseigentümerinnen und -eigentümer in Stadt und Region Zürich. Sie umfasst «klassische» Hauswarttätigkeiten auf Abruf, für welche es sich nicht lohnt, einen Handwerker oder Fachmann zu engagieren. Das Angebot umfasst etwa kleinere Reparaturen oder Reinigungsarbeiten im und ums Haus. Ebenfalls zum Service gehören Entsorgungs- und Räumungsarbeiten im und ums Haus.

Die kostenpflichtige Dienstleistung «hausWert» ist flexibel ausgelegt und richtet sich ganz nach den Bedürfnissen der Hauseigentümer. Die Aufträge werden mit einer Wegpauschale sowie dem Zeitaufwand für die effektiven Arbeiten verrechnet.

#### Kontakt:

Sabine Eckereder | Telefon 044 487 18 99 | Mail: info@hauswert.ch

weise gut wasserlöslich und deshalb nur kurzzeitig wirksam.

Das wirkungsvollste Gegenmittel besteht in der Zerstörung der Lebensgrundlagen der Organismen. Dies geschieht hauptsächlich durch bauliche Massnahmen, welche dafür sorgen, dass der Boden bzw. die Steinplatten weniger lang feucht sind. Bei Terrassen und Balkonen ist dies allerdings schwierig. (rcv)

«hausWert»-Equipenchef Salvatore Forte demonstriert, wie Steinplatten fachgerecht gereinigt werden.



Alle tanken auf mit  
auftanken.TV



auftanken.TV

Wie empfangen?

SwisscomTV 73/98	DCG Quickline 54
UPC 76	SASAG 54
Sunrise NEO 57	GGA Maur 34
Salt 123	M-BudgetTV 78

www.auftanken.TV: Livestream

Zwischen Gross und Klein  
ist de Capitani.  
Seit über 100 Jahren.

Ihr kompetenter Ansprechpartner für Umbauten, Fassadenrenovation und Kundenarbeiten.



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



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

SCHREINER

GARTENBAU

BÄDER

DACHDECKER

KAMINFEGER

Hier könnte

Ihr

Inserat stehen

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



AUSFLUG MITGLIEDERFORUM

## Bern und sein Bundeshaus

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

**Donnerstag, 30. September 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:** Freitag, 27. August 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.

Diese Ausschreibung richtet sich an Einzelpersonen, nicht an Gruppen.

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 30. September 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](http://www.hev-zuerich-shop.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 06

# Immobilienverkauf ist Vertrauenssache

Ihre Immobilien.  
Unser Zuhause.



Buchs ZH

## 3½-Zimmer-Wohnung an leicht erhöhter, schöner Lage

Das Objekt befindet sich in einem sonnenverwöhnten Wohnquartier in Buchs ZH im Furttal. 3½-Zimmer-Wohnung im 1. OG (Lift vorhanden), Wohnfläche ca. 90 m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehören ein grosser Balkon, ca. 25,8 m<sup>2</sup>, und zwei Badezimmer, sep. Keller/Waschküche im UG, Baujahr 2004.

Verhandlungspreis: CHF 800 000.– inkl. Autoeinstellplatz in Tiefgarage



Greifensee

## Ein nicht alltäglicher Arbeitsplatz

Wenige Minuten vom Zentrum Greifensee entfernt und nahe bei der Gemeindegrenze zu Nänikon. Büro-/Gewerberäumlichkeiten ca. 118,4 m<sup>2</sup>, Archiv ca. 30,1 m<sup>2</sup>. Der Ausbau ist modern und zeitgemäss (Renovation 2019), die Raumaufteilung flexibel (Leichtbau). Zum Verkaufsobjekt gehören 4 Aussenabstellplätze.

Verhandlungspreis: CHF 865 000.–  
Aussenabstellplatz: je CHF 12 000.–



Zürich-Witikon

## Haus an bester Lage mit Sicht auf See, Stadt und Berge

Nah am Waldrand und am Ende einer kaum befahrenen Sackgasse (30er-Zone), sonnig und ruhig gelegen. Ursprünglich als Einfamilienhaus gebaut (Baujahr 1933) und 2018 als Zwei-Generationen-Haus konzipiert. Wohnfläche ca. 160 m<sup>2</sup>, zusätzliche Nutzfläche ca. 55 m<sup>2</sup>. Grundstücksfläche 650 m<sup>2</sup>.

Verhandlungspreis: CHF 3 780 000.– inkl. 2 Aussenabstellplätze

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

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

Hauseigentümergebiet  
Zürich

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



## 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](http://www.migrol-tankrevision.ch)

## 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](http://www.simtra.ch/offerte)

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](mailto:schreiner@bostadel.ch)

**Malerei/Ablaugerei**  
Spezialisiert auf das Ablaugen,  
Grundieren und Spritzen

- Fensterläden
- Möbelstücke

Tel: 041 757 19 43  
Email: [maler@bostadel.ch](mailto:maler@bostadel.ch)

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



**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



## SEMINAR

# «Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»

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

## Themen des Seminars

### Grundlagen

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

### Immobilien

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

### Steuern und Steuerplanung

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

Änderungen vorbehalten

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

**Datum:** Freitag, 3. September 2021, 8.30 bis 12 Uhr  
Türöffnung: 8.00 Uhr

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

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

### SeminarKosten inkl. Dokumentation:

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

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

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

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

### «Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» vom 3. September 2021

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

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

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

## MIETRECHT

# Wann muss der Mietzins bezahlt werden?

«Meine Wohnungsmieterin bezahlt den Mietzins immer erst am Ende des Monats, das finde ich nicht in Ordnung. Sie meint, das sei rechtens, wir hätten nichts anderes vereinbart. Wie ist die Rechtslage?»

## Gesetzliche Regelung

Nach Obligationenrecht muss die Mieterschaft den Mietzins und allfällige Nebenkosten am Ende eines jeden Monats, spätestens am Ende der Mietzeit bezahlen, wenn kein anderer Zeitpunkt vereinbart oder ortsüblich ist (Art. 257c OR).

Diese Norm gilt für alle Formen der Miete. Aus dem Gesetzestext ergibt sich bereits, dass sie dispositiver Natur ist, dass sie also durch Vereinbarung der Parteien abgeändert werden kann.

## Vertragliche Vereinbarung

Bei der Miete von Wohn- und Geschäftsräumen werden in der Regel Zahlungstermine vereinbart. Die meisten Mietermietverträge sehen vor, dass der Mietzins monatlich oder quartalsweise im Voraus eines Monats/Quartals zu bezahlen ist (so auch die Mietverträge für Wohn- oder Geschäftsräume des HEV Zürich). Den Parteien steht es aber frei, auch andere Zahlungstermine zu wählen. Gemäss herrschender Lehre gibt es keine Ortsüblichkeit, höchstens im Kanton Zürich könnte eventuell aufgrund eines älteren Mietgerichtsentscheides (ZMP 1994 Nr. 2) von einer Ortsüblichkeit ausgegangen werden (Mietzins zahlbar im Voraus auf den ersten Tag des Monats).

Um Diskussionen und Unsicherheit über diesen Punkt zu vermeiden, ist den Parteien zu

empfehlen, den Zahlungstermin für den Bruttomietzins (Nettomietzins plus Nebenkosten-Akonti oder -Pauschalen) vertraglich klar zu vereinbaren.

## Verfalltag

Die vertraglich vereinbarten Zahlungstermine sind Verfalltage im Sinne von Art. 102 Abs. 2 OR. Der Mieter, der nicht pünktlich bezahlt, fällt also ohne Mahnung in Verzug und schuldet bereits ab diesem Datum Verzugszinse (Art. 104 OR). Wenn jedoch mangels Vereinbarung die gesetzlichen Zahlungstermine (am Ende des Monats) gelten, so sind diese «nur» Fälligkeitstermine, weshalb erst eine Mahnung die Verzugsfolgen, d.h. die Zinspflicht, auslöst (Art. 102 Abs. 1 OR).

Eine Mahnung und Kündigungsandrohung wegen Zahlungsrückstand im Sinne von Art. 257d OR ist möglich, wenn die Leistung am vertraglich vereinbarten Verfalltag (z. B. am Ersten des Monats) oder am gesetzlichen Fälligkeitstermin (am Monatsende) ausbleibt.

## Bringschuld

Geldschulden sind Bringschulden (Art. 74 OR), das heisst, bei vertraglich vereinbarter Vorauszahlung muss der Mietzins also am Ersten des

Monats auf dem Konto der Vermieterschaft zur Verfügung stehen.

## Verjährung

Mit Eintritt des vertraglich vereinbarten Zahlungstermins oder der gesetzlichen Fälligkeit am Monatsende beginnt die fünfjährige Verjährungsfrist zu laufen (Art. 128 Ziff. 1 OR).

## Fazit

Wenn im konkreten Fall also tatsächlich nichts anderes vertraglich vereinbart wurde, hat Ihre Mieterin recht und der Mietzins ist erst am Ende des Monats fällig.



**Daniela Fischer**

Lic. iur.  
Telefonische Rechtsberatung  
HEV Zürich

www.certum.ch

## Sicherheit.

**certum**  
Elektrokontrolle und Beratung

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

## Einzelvermietung

Möchten Sie Ihre Wohnung oder Einfamilienhaus professionell vermieten lassen?



Wir übernehmen gerne für Sie:

- Ausschreibung und Durchführung von Besichtigungsterminen
- Prüfung von Mietinteressenten (Einholen von Referenzauskünften)
- Erstellen des individuellen Mietvertrages mit allen Formularen
- Wohnungsübergabe und Erstellung Protokoll

Patrik Schlageter berät Sie gerne.  
Rufen Sie uns an auf 044 487 17 60.

Hauseigentümergeverband Zürich | Albisstrasse 28 | 8038 Zürich  
Telefon 044 487 17 60 | patrik.schlageter@hev-zuerich.ch | www.hev-zuerich.ch



## Unveränderter hypothekarischer Referenzzinssatz für die Mieten

Der hypothekarische Referenzzinssatz für die Mieten bleibt auch ab dem 1. Juni 2021 unverändert auf dem Stand von 1,25%. Damit ergibt sich bei bestehenden Mietverhältnissen weiterhin kein aktueller Senkungs- oder Erhöhungsanspruch für die Mietzinsen.

## Swimmingpool – eine Lücke im Gesetz?

Beim Bauen müssen viele Vorschriften eingehalten werden, so dass es für einen Laien oft ein Labyrinth sein dürfte. So fragte sich der Nachbar einer Bauherrschaft im Kanton Zürich, ob ein Schwimmbad direkt an die Grenze gebaut werden darf. Die Frage lautet also: Braucht man beim Erstellen eines (Aussen-)Schwimmbads einen Grenzabstand einzuhalten? Zu beantworten war sie vom Baurekursgericht des Kantons Zürich.

### Das Projekt und die Einwände

Die Bauherrschaft, Eigentümerin eines Grundstücks in der Wohnzone W2B einer Zürcher Gemeinde, plante einen Ersatzneubau mit drei Wohnungen, einem Schwimmbad sowie in einigen Bereichen Grenzmauern und Terraingestaltungen.

Folgendes wurde von den Rekurrenten geltend gemacht: eine Verletzung des Grenzabstandes, da das Schwimmbecken zusammen mit den Mauern und den Terrainerhöhungen als Gesamte eine bewilligungspflichtige Anlage darstelle, welche den Grenzabstand einzuhalten habe; es liege hier eine Gesetzeslücke vor.

Menschen oder Sachen gegen äussere, namentlich atmosphärische Einflüsse mehr oder weniger vollständig abschliessen. Da das Schwimmbad diese Merkmale nicht aufweist, fällt laut der bestehenden Gesetzgebung eine Grenzabstandspflicht weg.

Weiter besteht kein Grund, das Schwimmbecken inkl. Umgebung als Gesamtanlage zu betrachten. Jede bauliche Massnahme ist gesondert zu beurteilen, und für Mauern und Einfriedungen bestehen öffentlich-rechtlich keine Abstandsvorschriften: Somit ist auch kein Näherbaurecht notwendig. Auch für Terrainveränderungen bestehen keine Abstandsvorschriften, aus der BZO ergibt sich lediglich, dass Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,5 m zulässig sind.

### Die geltende Gesetzgebung

Nach den Vorschriften des PBG bestimmt der Grenzabstand die Entfernung von Fassade und Grenzlinie. Gebäude, deren Gesamthöhe nicht mehr als 1,5 m beträgt und die eine Bodenfläche von höchstens 2 m<sup>2</sup> überlagern, müssen keine Grenz- und Gebäudeabstände einhalten (§ 260 PBG). Wo die Bau- und Zonenordnung nichts anderes bestimmt, unterliegen unterirdische Bauten keinen Abstandsvorschriften (§ 269 PBG). Alle anderen Gebäude müssen, sofern nicht der Grenzbau vorgeschrieben oder erlaubt ist, den kantonalen Mindestgrenzabstand von 3,5 m auf einer parallel zur Grenze verlaufenden Linie einhalten.

Somit sind Abstände nur von Gebäuden und Gebäudeteilen einzuhalten und nicht von anderen Bauten und Anlagen. Als Gebäude gelten Bauten und Anlagen, die einen Raum zum Schutz von

### Der Einwand der Gesetzeslücke:

#### Was ist das überhaupt?

Eine Lücke im Gesetz liegt vor, wenn sich eine gesetzliche Regelung als unvollständig erweist, weil sie auf eine bestimmte Frage keine Antwort enthält. Bevor jedoch von einer Lücke ausgegangen werden kann, muss ausgelegt werden, ob nicht ein sogenanntes qualifiziertes Schweigen vorliegt, was bedeutet, dass der Gesetzgeber die Rechtsfrage gar nicht übersehen, sondern stillschweigend mitentschieden hat. Nach der Rechtsprechung liegt eine vom Gericht zu schliessende Lücke nur dann vor, wenn die gesetzliche Regelung nach den dem Gesetz zugrunde liegenden Wertungen und Zielsetzungen unvollständig und darum ergänzungsbedürftig angeschaut werden muss. In diesem Fall ist der

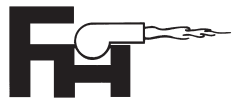
## Badewannentüren VARIODOOR

- 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

## Alles aus einer Hand



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

## Ihr sicherer Partner für

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

## 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

Richter dann berechtigt und verpflichtet, diese Lücke zu füllen.

### War der Gesetzgeber vergesslich?

In der Schwimmbadfrage sieht das Gericht keine Anhaltspunkte dafür, dass der Gesetzgeber vergessen hätte, die entsprechende Abstandspflicht zu regeln. Eher wurde bewusst darauf verzichtet, grad im Wissen darum, dass Schwimmbäder gebaut werden wollen. Folgende Überlegungen wurden gemacht: A) Die Allgemeine Bauverordnung zählt Schwimmbassins zu den Bauten und Anlagen, mithin den nicht abstandspflichtigen Objekten. B) Die Bauverfahrensordnung sieht das Anzeigeverfahren vor für offene, nicht gewerbliche Schwimmbäder. Dieses Verfahren kommt nur bei Bauvorhaben mit untergeordneter Bedeutung zur Anwendung, durch welche keine zum Rekurs berechtigten Interessen Dritter berührt werden.

Der Gesetzgeber war somit der Ansicht, dass Immissionen, die von einem solchen privaten Schwimmbad ausgehen, nicht geeignet sind, die nachbarlichen Interessen zu beeinträchtigen. Es liegt also kein gesetzgeberisches Versehen und demnach keine Gesetzeslücke vor. Der Umstand des Nichtabstands führt auch nicht zu einem sachlich unhaltbaren Ergebnis, denn andere immissionssträchtige Anlagen wie etwa ein Fahrzeugabstellplatz oder ein Kinderspielplatz müssen ebenso keinen Grenzabstand einhalten.

Abschliessend wurde noch § 219 PBG vorgebracht: «Für Bauten und Anlagen, die in ungewöhnlicher Weise benutzt werden, besonders starken Verkehr auslösen oder für Benützer und Nachbarschaft erhöhte Gefahren in sich bergen, sind (...) im Einzelfall strengere Bauvorschriften aufzustellen.» Diese Bestimmung wurde jedoch für «Extremfälle» wie Kinos, Ladenzentren, Sportstadien etc. geschaffen, für welche im Interesse der öffentlichen Sicherheit und Gesundheit eine Verschärfung der allgemeinen Bauvorschriften geboten ist. Ein privates Schwimmbad dürfte jedoch in keiner solchen Weise aussergewöhnlich sein und zu einer ungewöhnlich starken Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen führen.

### Fazit

Dieses Schwimmbad darf an die Grenze gebaut werden.

(BRGE II Nr. 0173/2020 vom 20. Oktober 2020)



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

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

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

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

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

TRENDS  
2021  
KATALOG  
BESTELLEN



Glatz 



NEU



Grösstes Gartenmöbel-Sortiment der Schweiz

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

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

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

**denova**  
*living & design*  
Gartenmöbel & Sonnenschirme

  [denova.ch](https://www.denova.ch)

GUTSCHEIN GRATIS HEIMLIEFERUNG\* JU1  
Abgabe bei Einkauf ab CHF 1000.- / \*ohne Montage, nicht kumulierbar | gültig bis 31.8.2021

# Nicht systemrelevant. Kundenrelevant.

Private Banking, Immobilien, Vorsorge

## SEMINAR

# «Die Wohnungsabnahme»

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

### Themen des Seminars

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

**Standard-Wohnungsabnahme:** Vorbereitung ■ Durchführung

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

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

### Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung

Erstellung ■ Durchsetzung ■ Auflösung des Kautionskontos

Änderungen vorbehalten

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

**Datum:** Freitag, 24. September 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 270.–,

Ehepaar\*\* CHF 440.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 310.–,

Ehepaar\*\* CHF 520.–

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

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

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

### «Die Wohnungsabnahme» vom 24. September 2021

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

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

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

## MIETRECHT

# Mietzinserhöhung im gegenseitigen Einvernehmen

«Auf Wunsch meiner Mieter habe ich die altbacken wirkende Küche und das Bad komplett sanieren lassen. Die Erhöhung des Mietzinses haben wir besprochen und meine Mieter sind einverstanden, ab dem kommenden Monat den neuen Mietzins zu bezahlen. Nun wollte ich es auch noch schriftlich festhalten. Im Internet habe ich recherchiert, finde jedoch nur ein amtliches Formular für eine einseitige Mietzinserhöhung. Aber müssen meine Mieter nicht auch unterschreiben? Welches ist das korrekte Formular?»

Art. 269d OR statuiert, dass der Vermieter während eines laufenden Mietverhältnisses den Mietzins jederzeit auf den nächstmöglichen Kündigungstermin (einseitig) erhöhen kann. Er muss dem Mieter die Mietzinserhöhung mindestens zehn Tage vor Beginn der Kündigungsfrist auf einem *vom Kanton, wo die Liegenschaft steht, genehmigten Formular* mitteilen und begründen.

## Vereinbarung über die einvernehmliche Mietzinserhöhung

Aber auch eine *von Ihnen selbst aufgesetzte Vereinbarung* über eine Mietzinserhöhung *im gegenseitigen Einvernehmen* [sprich: eine Mietzinsanpassung ohne Verwendung des amtlichen Formulars] ist grundsätzlich zulässig.

Nach der bundesgerichtlichen Praxis gilt dies hingegen nur dann, wenn der *mit der Formular-*

*pflicht verfolgte Schutzzweck* nicht beeinträchtigt wird.

Eine Mietzinserhöhung im gegenseitigen Einvernehmen (konsensuale Mietzinserhöhung) ist nur gültig, wenn:

- der Mieter um die Formularpflicht weiss, aber bewusst auf die Verwendung des Formulars verzichtet;
- der Mieter weiss, dass er eine einseitige Vertragsänderung innert 30 Tagen anfechten könnte, aber bewusst darauf verzichtet;
- der Mieter bei Abschluss der Vereinbarung betreffend die Mietzinsanpassung nicht unter dem Druck einer drohenden Kündigung gehandelt hat.

Die Praxis des Bundesgerichtes geht nicht davon aus, dass jedem Mieter die gesetzlichen

Bestimmungen über die Verwendung des amtlichen Formulars bekannt sind. Der Mieter gilt im Mietrecht als rechtsunwissend. Somit ist es äusserst ratsam, dass auf dem schriftlich verfassten Dokument, mit welchem der Vermieter und der Mieter gemeinsam eine Mietzinserhöhung verabreden, vermerkt wird, dass der Mieter über die oben genannten Punkte informiert war, was von der Mieterschaft unterschriftlich zu bestätigen ist.

Alternativ kann einer entsprechenden einvernehmlichen Mietzinsänderungsabrede ein amtliches Formular («Formular zur Mitteilung von Mietzinserhöhungen und einseitigen Vertragsänderungen gemäss Art. 269d OR») beigelegt werden.

*Formulierungsvorschlag auf Ihrer Vereinbarung über eine einvernehmliche Mietzinserhöhung:*

- «Obwohl die vorliegende Vereinbarung im gegenseitigen Einvernehmen zustande gekommen ist, wird ihr, um nichts zu versäumen, bezüglich der darin enthaltenen Mietzinserhöhung ein amtliches Formular im Sinne von Art. 269d OR als Bestandteil beigelegt.»

oder unten auf dem Dokument – vergleichbar wie bei einem Brief – vermerken:

- «Beilage: Formular zur Mitteilung von Mietzinserhöhungen und einseitigen Vertragsänderungen gemäss Art. 269d OR»

## Und wenn das amtliche Formular nicht beigelegt wird?

Sollte Ihre Vereinbarung nicht alle wesentlichen Punkte beinhalten, besteht das Risiko, dass die in der Vereinbarung enthaltene Mietzinserhöhung *nichtig* ist. Dies wiederum bedeutet, dass Ihre Mieter die Differenz gegenüber dem früher massgebenden Mietzins unter dem Titel der ungerechtfertigten Bereicherung (Art. 62ff. OR) zurückfordern können. Zurückgefordert werden können Differenzbeträge über einen Zeitraum von zehn Jahren (Art. 67 OR).

## Fazit

Es empfiehlt sich daher, der *getroffenen Vereinbarung stets ein amtliches Formular* beizulegen.



Anita Lankau

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



BESUCHEN SIE DEN HEV ZÜRICH AUF

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

## Elektrotechnik, Telecom, Automatik und erneuerbare Energien

Wir installieren Zukunft! [www.elektro-compagnoni.ch](http://www.elektro-compagnoni.ch)

**ELEKTRO  
COMPAGNONI**

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](http://www.g-h.ch)



# Instandhalten und Erneuern von Liegenschaften

## Unterhalts- und Erneuerungsplanung



Der Ratgeber führt den Eigentümer von Bauteil zu Bauteil durch das ganze Gebäude und beschreibt den jeweils sinnvollen Unterhalt. Tabellarisch wird angegeben, welche Bauteile in welchen Zyklen kontrolliert werden sollten und was es speziell zu

beachten gilt.

Im zweiten Teil des Buches werden die ersten Schritte der Erneuerungsplanung und eine mögliche Abschätzung der Unterhalts- und Erneuerungskosten erläutert.

Durch das Buch erhält der Leser ausserdem Zugang zu digitalen Checklisten, einem Unter-

haltsjournal und zum Tool «Kostenplanung Gebäudeerneuerung» auf der Website des HEV Schweiz.

Autor: Ammann Thomas, HEV Schweiz

## Unterhaltsarbeiten und Erneuerungen von Mietliegenschaften



In der überarbeiteten Broschüre erfahren Sie auf 50 Seiten alles über Erneuerungen und Änderungen während der Mietdauer, Renovationen nach Beendigung des Mietverhältnisses und über die Neufestsetzung der Mietzinse.

Autoren: Sommer Monika, Oberle Thomas und Bartholdi Stéphanie, HEV Schweiz

	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
<b>Unterhaltsarbeiten und Erneuerungen von Mietliegenschaften (2017)</b> Artikel-Nr. 40059, 50 Seiten	CHF 19.50	CHF 25.50
<b>Unterhalts- und Erneuerungsplanung (2017)</b> Artikel-Nr. 40058, 97 Seiten	CHF 29.50	CHF 35.50

Bestellformular sehen Seite 48

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

# Wir kaufen Ihr Mehrfamilienhaus für einen guten Zweck



Paul Schiller in den 1970er Jahren

## Das Vermächtnis eines Schweizer Unternehmers stärken

Die Paul Schiller Stiftung fördert gemeinnützige und nachhaltige Projekte. Nachhaltigkeit war nicht nur Paul Schiller selbst wichtig. Auch die Stiftungsrät\*innen, welche die Geschicke der Stiftung heute lenken, achten bei der Projektförderung wie auch bei der Verwaltung des Stiftungsvermögens darauf. Stiftungsratspräsident Herbert Bühl erläutert das so: «Wir wollen das Stiftungskapital sichern, indem wir vollumfänglich auf Liegenschaftserträge setzen. Diese Strategie ermöglicht uns jedes Jahr massgebliche Ausschüttungen.» Dennoch kann die Stiftung zurzeit nur rund ein Fünftel der eingehenden Förderanträge von sozialen und kulturellen Einrichtungen, Natur- und Umweltschutzorganisationen sowie von Bildungsinstitutionen unterstützen.

## Stiftungsvermögen in Liegenschaften anlegen

Um das Stiftungsvermögen zu erhalten und die Ausschüttungen zu erhöhen, soll nun das Liegenschaftsportfolio vergrössert werden. Deshalb hat sich die Paul Schiller Stiftung auf die Suche nach Eigentümern oder Eigentümerinnen von Mehrfamilienhäusern gemacht, welche bereit wären, ihre Liegenschaft der Stiftung zu veräussern. Dies würde es ermöglichen, den künftigen Ertrag, der mit ihrer Liegenschaft erzielt wird, zugunsten gemeinnütziger Projekte einzusetzen.

Haben Sie Bekannte, die sich mit dem Verkauf einer Liegenschaft tragen und die gleichzeitig ein soziales Engagement eingehen wollen? Oder tragen Sie sich mit dem Gedanken eines Hausverkaufs und möchten gleichzeitig etwas Gutes tun? Die Paul Schiller Stiftung freut sich auf Ihre Kontaktnahme.

Kontakt  
Mario Patt, Sekretär, Telefon: 055 451 53 90  
E-Mail: [info@paul-schiller-stiftung.ch](mailto:info@paul-schiller-stiftung.ch)  
Paul Schiller Stiftung, c/o BDO AG,  
Feldmoosstrasse 12, 8853 Lachen

«Wir sind überzeugt, dass es verkaufswillige Personen gibt, die ihre Liegenschaft nicht einfach dem Meistbietenden überlassen wollen, sondern die sich freuen, wenn die Erträge einem guten Zweck zufließen.»

Herbert Bühl, Präsident des Stiftungsrats

Seit 1974 unterstützt die Förderstiftung gemeinnützige und nachhaltige Projekte finanziell. Der aktuelle inhaltliche Fokus liegt bei Kindern, Menschen im Alter sowie auf den Bereichen Kultur und Natur. Weiter werden Projekte unterstützt, welche den gesellschaftlichen Diskurs, die Demokratie sowie das Zusammenleben verschiedener Ethnien stärken.



Paul Schiller Stiftung



OECEA Verwaltung GmbH  
Grundstrasse 39 | 8427 Rorbas

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

## OECEA – 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**



## OECEA – 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 Verwaltungs-offerte bei info@oecasa.ch oder 043 536 66 10**



Abstimmungsresultat 71. ordentliche GV per 25. Mai 2021

Total abgegebene Stimmen: 509 | Total ungültige Stimmen: 26 | Gültige Stimmen: 483

### Wollen Sie den Jahresbericht 2020 des Präsidenten abnehmen?

Ja 481      Nein 1      Enthaltung 1      Angenommen

### Wollen Sie die Abstimmungsresultate vom 1. Oktober 2020 der 70. ordentlichen Generalversammlung genehmigen?

Ja 479      Nein 1      Enthaltung 3      Angenommen

### Wollen Sie die Jahresrechnungen 2020 abnehmen und dem Vorstand die Décharge erteilen?

Ja 480      Nein 1      Enthaltung 2      Angenommen

### Wollen Sie das Budget 2021 genehmigen?

Ja 478      Nein 1      Enthaltung 1      Angenommen

### Wollen Sie die Jahresbeiträge ab 2022 für EFH/STWEG bei Fr. 70.– und für MFH/Gewerbe bei Fr. 80.– belassen?

Ja 478      Nein 2      Enthaltung 3      Angenommen

### Wollen Sie für weitere zwei Jahre in ihren Ämtern bestätigen:

Als Präsident:      Andres Bühler      Gewählt mit 460 Stimmen

Als Vorstandsmitglieder: Hans-Ulrich Neukom, Andrea Klingler, Tamara Hausammann, Jean-Luc Cornaz, Thomas Regli, Roland Meier und René Anthon      Gewählt mit 460 Stimmen

Als Revisoren:      Jürg Bolli und Gabriel Lengen      Gewählt mit 462 Stimmen

Für den HEV Bülach und Umgebung



*Andres Bühler*  
Andres Bühler, Präsident

*Tamara Hausammann*  
Tamara Hausammann, Aktuarin

## Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten

Brandschutz

Leichtbauwände

Isolationen

im Broëlberg 8

8802 Kilchberg

Telefon 044 715 53 00

www.gipsercoduri.ch

WÄHLEN SIE FÜR  
DEN VERKAUF IHRER  
FEINEN SCHWEIZER  
IMMOBILIE EINEN  
PARTNER, DER SICH  
SELBST BEZAHLT:  
UNS.



www.fsp.immo  
044 915 46 00



## Bestellformular

Art.-Nr.	Anzahl Artikel		Preise CHF	
			Mitglieder	Nichtmitglieder
<b>Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)</b>				
30009	_____	Anmeldung für gewerbliche Räume	1.50	2.50
30010	_____	Anmeldung für Wohnräume	1.50	2.50
10006	_____	Zürcher Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (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) <input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span. <input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50 5.50	7.50 7.50
20010	_____	Waschküchenordnung deutsch <input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span. <input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50 5.50	7.50 7.50
10507	_____	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10501	_____	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10012	_____	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10504	_____	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
30011	_____	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
10502	_____	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk. 4.50	6.00
<b>Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)</b>				
30000	_____	Kündigungsformular (1.1.2011)	Set à 2 Stk. 1.50	1.50
30020	_____	Wegleitung für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)	1.50	2.50
30021	_____	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)	5.50	8.50
30030	_____	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach 3.50	5.50
30040	_____	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach 6.50	8.50
30060	_____	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)	4.00	6.00
30032	_____	Mängelliste	Garnitur 3-fach 4.00	6.00
30034	_____	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach 4.00	6.00
30050	_____	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach 3.50	5.00
20071	_____	Paritätische Lebensdauertabelle (Januar 2016)	6.50	8.50
<b>Formulare zur Hauswartung (inkl. 7,7% MwSt.)</b>				
40018	_____	Bewerbung für Hauswartzdienste	2.00	3.00
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à je 2 Stk. 8.00	11.00
10041	_____	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)	4.50	6.00
40019	_____	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach 2.50	4.00
<b>Diverse Verträge (inkl. 7,7% MwSt.)</b>				
10060	_____	Bewirtschaftungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2019)	Set à je 2 Stk. 6.50	9.00
10070	_____	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (2014)	Set à je 2 Stk. 6.50	9.00
10071	_____	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2016)	7.00	9.00
10072	_____	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2016)	5.00	6.50
10050	_____	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)	8.50	11.00



Art.-Nr.	Anzahl Artikel		Preise CHF	
			Mitglieder	Nichtmitglieder
<b>Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 7,7% MwSt.)</b>				
20030	—	Register für Liegenschaftenverwaltungsordner	18.50	23.00
20040A	—	Mietzinsänderungsformular (blau, 2014)	1.50	2.50
20070	—	Tabelle für Mietzinsserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (2017)	9.00	11.00
20130	—	Heizkostenabrechnung	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
<b>Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)</b>				
40025	—	Bäume und Sträucher im Nachbarrecht (2014)	40.00	45.00
20034	—	Beendigung des Mietverhältnisses (1998)	13.50	17.00
40005	—	Buchhaltung für die Liegenschaft (Heft, 2012)	19.50	22.50
40051	—	Der Mietzins (2011)	29.50	35.50
40055	—	Erben und Schenken (2019)	29.00	29.00
40056	—	Fristwahrung im Mietrecht (2016)	25.00	25.00
50006	—	Handbuch Liegenschaftenverwaltung Ordner (2016)	189.00	219.00
50007	—	Handbuch Liegenschaftenverwaltung auf USB-Stick (2016)	189.00	219.00
50008	—	Handbuch und USB-Stick zusammen (2016)	229.00	259.00
60003	—	Handwerkerverzeichnis (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 mieter. Perspektive (2011)	18.50	21.50
40026	—	Zyklen im Schweizer Immobilienmarkt (2011)	39.50	44.50
40027	—	Zahlen und Fakten	17.00	21.00
60009	—	Ein Stadtgarten mit mediterranem Flair	24.00	28.00

## BESTELLCOUPON

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

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

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

**BRUNNER**  
SCHREINEREI  
INNAUSBAU

**WEIL SIE DAS  
BESONDERE SUCHEN**

Ein Angebot  
für alle Wünsche.  
**+41 44 447 70 80**

**R. Brunner AG**  
Josefstrasse 180  
CH-8005 Zürich  
info@brunner-schreinerei.ch  
[www.brunner-schreinerei.ch](http://www.brunner-schreinerei.ch)

Stiftung  
PWG

## Damit Ihr Miet- haus Miethaus bleibt

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

**pwg.ch**

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

## 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](mailto:home.garden@swissonline.ch)  
[www.home-garden-ag.ch](http://www.home-garden-ag.ch)



männliche Menschen			Schweinelaut im Comic	Kartenspiel eh. Name Tokios	Heilige der russ. Kirche †969	spucken	span.: Fürst im Orient	Vorname Tolstojs	Beschädigung
Brillenspezialist in der Nähe									8
			Walliser Rotwein arab.: Kap			Gruss der Seeleute Qualität			9
römischer Kaiser †68		7		leichtes Beiboot Enttäuschung		Arbeitsentgelte	Intercity-Express (Abk.)		
			Moder persönliches Fürwort						3
Adelschicht im alten Peru	englische Anrede Gebetsende			griechische Vorsilbe: neu		Vorname von Cartoonist Stein †		Rechtsanwälte (Abk.)	
			Teil des Pilzes Fussmatte		6	viel kostend Kennzeichen			
ital. Klosterbruder Filter	römischer Kriegsgott			Backzutut Verflüsmaschine			1	Toilette, WC	
			eh. US-Airline niederl.: eins		griech. Siegesgöttin franz.: ja				
Toilettenreiniger (WC-...)		5		afrik. Dickblattgewächs		grosteskes Getue		Schöpfer d. Plastik 'Der Denker' †	
glätten, planieren	englisch: Badezimmer	span. Fussballclub (... Madrid)			US-amerikanische Fernsehserie	englisch: für Nagetier			
				Wetterlage Handy-Norm			2	Rufname Eisenhowers	
schweiz. Rapper aus Lausanne	ital.: König		Fremdwortteil: Erde		klimateisch trocken				
				4	Schwingerkönig 2019				
hin und ...			Honigwein			stehende Gewässer			

HEV2216

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

# GEWINNEN SIE BARGELD mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

So können Sie teilnehmen:

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

Dies ist ein Gewinnspiel der Firma TIT-PIT GmbH [www.comhouse.ch](http://www.comhouse.ch). Es nehmen alle Personen an der Verlosung teil, die ein SMS mit dem keyword HEV an die Zielnummer 919 senden oder auf die Telefonnummer 0901 333 118 anrufen (CHF 1.50/SMS oder Anruf). Gratisteilnahmemöglichkeit per Mail an [hev@comhouse.ch](mailto:hev@comhouse.ch) per wap: <http://win.wap.919.ch> oder Postkarte an HEV Zürich, Postfach 335, 8320 Fehraltorf. Teilnahmeschluss ist der 14.07.2021. 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](http://www.smsplay.ch/agb)

## Sudoku leicht

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

## Sudoku schwer

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

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



Allium Millenium blüht  
im Spätsommer.

DER REIZ DER BLÜTEN

## Ein Trommelwirbel für den Schnittlauch

Sehen die kugelrunden, lilafarbenen Kugelblüten auf den straffen Stängeln nicht wie kleine Trommelschlegel aus, mit denen man gleich loslegen möchte, um der Gattung der Gemüse- und Zierlauche einen Tusch zu spielen? Wie arm wäre unsere Küche, wenn wir nicht mit Knoblauch, Zwiebeln, Lauch oder gar Bärlauch die Speisen würzen könnten.

Die Gattung *Allium* ist auf der nördlichen Nordkugel weit verbreitet und spielt auf dem Speiseteller seit Urzeiten eine Rolle: Beispielsweise gaben die alten Ägypter ihren Toten als einzige Gemüsebeigabe einen Korb Zwiebeln mit ins Grab. Darüber hinaus weiss man, dass ihre Landarbeiter am Mittag Zwiebeln, Brot und Käse assen. Die griechischen Kollegen hingegen sollen zum Brot Knoblauch verzehrt haben. Horaz (65 bis 8 v. Chr.) fand den Duft, den Letztere verströmten, derart abscheulich, dass er in einem

Gedicht an Zeitgenosse Gaius Cilnius Maecenas den Geruch des Knoblauchs mit dem ätzenden Saft des Schierlings verglichen. Seinen Freund warnte er mit folgenden Zeilen vor dem Verzehr:

*Doch wenn dich jemals solch Gelust,  
o scherzender Maecenas, reizet,  
wünsch' ich dir:  
Das Mädchen strecke deinem Kuss  
die Hand zur Wehr, Und rück'  
im Lager bis zum Rand.<sup>1</sup>*

Das bei uns seit einiger Zeit populäre Knoblibrot war offenbar schon den alten Griechen bekannt.

Während Knoblauch (*Allium sativum*), Zwiebeln (*Allium cepa*) und Lauch (*Allium ampeloprasum*, syn. *A. porrum*) ihren Platz in der Küche bis heute behauptet haben und auch der Schnittlauch (*Allium schoenoprasum*) ein altbewährtes Gewürz ist, wurde der Bärlauch (*Allium ursinum*) erst in jüngerer Zeit wiederentdeckt, obwohl er immer schon als Heilpflanze genutzt wurde.

### Lauchstängel hinter dem Ohr

Bevor ich mich den «Zierläuchern», die ebenfalls einen Trommelwirbel verdienen, zuwende, möchte ich auf eine mir liebe Geschichte zum Lauch nicht verzichten, gilt er doch als Nationalpflanze von Wales, was erstaunen mag, haben die meisten Staaten eher eine Blume als ein Gemüse zum Symbol ihres Landes erkoren: Wir Schweizerinnen und Schweizer teilen beispielsweise das Edelweiss mit unserm Nachbarn Österreich, während Holland und Ungarn die Tulpe verehren. Die Wahl des Lauchs geht – so will es die Legende – auf den König Cadwaladr von Gwynedd zurück. Im 7. Jahrhundert soll er seinen Soldaten auf Rat des Heiligen David befohlen haben, sich während einer Schlacht als Erkennungszeichen einen Lauchstängel hinters Ohr zu stecken. Dichtung und Wahrheit? – Seit der Tudorzeit schmücken

<sup>1</sup> Aus: «Des Quintus Horatius Flaccus Werke» von Johann Heinrich Voss. Erster Band. Oden und Epoden. Braunschweig 1820. Den Durchlauchtigsten Prinzen Paul Friedrich August und Peter Friedrich Georg, Prinzen von Oldenburg und Lübeck. S. 309–310. Epode 3: An Maecenas.

sich die Feiernden am St. David's Day, am 1. März, zu Ehren des walisischen Schutzheiligen mit Lauch und Narzissen.<sup>2</sup>

### Nutz- oder Zierpflanze?

Statt Porree zu pflanzen, frischen Knoblauch zu kosten oder Frühlingszwiebeln zu essen, wende ich mich lieber dem Zierlauch zu, wobei ich nicht sicher bin, ob ich den blühenden Schnittlauch und den Bärlauch als Nutz- oder Zierpflanze definieren soll. Blühen die beiden nicht allerliebste? Da dürfte es einen nicht wundern, dass bereits Karl der Grosse seinen Untertanen empfahl, Schnittlauch in ihren Gärten zu kultivieren. Tatsächlich haben auch Gärtnerinnen und Gärtner den Reiz der Blüten entdeckt und diverse Sorten auf den Markt gebracht. *Allium schoenoprasum*

«Forescate» hat z. B. rote Blütenköpfe, während *A. schoenoprasum* «Corsican White», wie der Name sagt, mit weissen Kugelblüten auffällt.

Der Schnittlauch blüht Anfang Mai, wenn uns am feuchten Weiherrand die milchigweissen, leicht hängenden Blüten des etwa zwanzig Zentimeter hohen *Allium pendulinum* erfreuen. Beide kündigen die Hochblütezeit der attraktiven Trommelschlegel in den Rabatten an. *Allium af-latuense* «Purple Sensation», *Allium giganteum* und *Allium* «Ambassador» oder *Allium* «Globe-master» punkten alle mit grossen, kugelrunden violetten Köpfen, die sie zwischen später blühenden Stauden in die Höhe strecken. Allerdings haben sie genauso wie das weisse *Allium* «Mount Everest» einen Nachteil: Ihr Laub beginnt schon vor der Blüte einzuziehen. Deshalb lohnt es sich beim Pflanzen der Zwiebeln im Herbst sorgfältig zu überlegen, welche Staude als «Sichtschutz» dienen könnte. In unserm Garten haben sich Pfingstrosen, Katzenminze und Wolfsmilch für diese Aufgabe bewährt.

<sup>2</sup> Unser Freund Paco Oliver meint, Ihre Durchlauchten an einem durch beide Ohren gestossenen Lauchstängel zu erkennen. Etymologische Beweise existieren dafür allerdings keine.

Das vergilbte Laub ist nicht sichtbar. Die Eibenhecke ist ein eleganter Hintergrund für den Kugellauch.



Auch Spinnen mögen das *Allium amplexicaule* Graceful Beauty.

### Die Kombination macht es aus

Kaum haben diese zwischen sechzig bis hundertfünfzig Zentimeter hohen Zierlauche ihren Zenit überschritten, blühen die mächtigen zartlila Bälle des *Allium christophii*. Der Sternkugellauch fällt mit seinen unzähligen, blassvioletten Blüten auf.

Sie bilden Kugeln mit einem Durchmesser von bis fünfundzwanzig Zentimetern. Ich habe versucht, eine «Sternkugellauchallee», die auf ein Wasserspiel zugeht, zu gestalten. Leider haben sich die als Begleiter (oder eben Sichtschutz) gewählten Lavendel nicht bewährt, obwohl Zwiebel

*Allium schoenoprasum* Corsican Whigt, ein Schnittlauch für die Rabatte.

*Allium sphaerocephalon* oder Kugellauch. Eierlauch wäre der treffendere Name.





und Halbstrauch denselben trockenen Standort verlangen. Nach drei Jahren waren die *Lavandula* «Hidcote» verschwunden, der Lauch aber hat sich tüchtig versamt und vermehrt. Zudem haben vorwitzige Präriekerzen (*Gaura lindheimeri*) den Platz erobert. Diese sind allerdings meistens zu niedrig, wenn das Laub des Alliums zu vergilben beginnt. Ob ich es mit hohen Fetthennen (z. B. *Sedum* «Matrona») versuchen soll?

Während in den Rabatten die «Grossköpfigen» bis Ende Mai das Sagen haben, blühen zartere Arten im Steingarten. Am häufigsten wird der Blauzungelauch (*Allium karataviense*) empfohlen. Vielleicht liegt dies daran, dass die graupurpurnen Blätter nicht vergilben und die kugeligen rosa Dolden als Trockenblumen ansprechend sind.

Unauffälliger ist hingegen der Becherlauch (*Allium cyathophorum* var. *farreri*), dessen violette, glockenförmige Blüten herabhängen. Theoretisch braucht diese zierliche Art aus der chinesischen Provinz Kansu feuchten, sauren Boden. Aus Unwissenheit habe ich sie sonnig und trocken gepflanzt, was sie mir nicht übel nahm. Einen ähnlich frischen, halbschattigen Standort verlangt der Schneelauch (*Allium triquetrum*) mit seinen weissen Dolden. Aber Achtung! Dieses Zwiebelgewächs breitet sich mit der Unterstützung von Ameisen schnell aus.

Genauso wüchsig ist das ebenfalls weiss blühende *Allium amplexans* «Graceful Beauty», das ich mit weissen Zwergrosen (*Rosa* «Honeymilk») vergesellschaftet habe, eine Kombination, die sich bewährt, da beide Zwerge im Juni gemeinsam blühen. In dieser Phase staunen wir jeweils über den Rundköpfigen Lauch (*Allium sphaerocephalon*), der sich einen Platz mitten in einem Efeu ausgewählt hat, vermutlich gar mit diesem eingewandert ist. Er hat allerdings keine runden (wie der deutsche Namen vermuten lässt), sondern eiförmige, rötlichviolette Dolden auf etwa fünfzig Zentimetern hohen Stielen.

#### Für jede Situation ein passendes Allium

Die *Allium*-Saison geht mit dieser Art dem Ende entgegen. Umso mehr freute ich mich, als ich auf dem Wochenmarkt als neuere Züchtung das *Allium* «Millenium» entdeckte, dessen dunkelrosa

Trommelschlegel erst im August blühen. Die Sorte hat ähnliche Eigenschaften wie das bescheidenere *Allium pilosum*, das ich von einer Gärtnerin als Rarität geschenkt bekam. Die aus Griechenland stammende Art ist nur etwa vierzig Zentimeter hoch und blüht ebenfalls im August/September mit weisslila, kugeligen Blüten. Die zwei Spätblüher stehen auch während ihrem Höhepunkt mitten in saftig grünem Laub, ein zusätzlicher Pluspunkt der beiden.

Mitte September sind unsere *Allium* verblüht. Dann wird es höchste Zeit, weitere Zwiebeln zu bestellen, um sie im Herbst zu pflanzen. Mein Wunschzettel ist lang, denn die Gattung aus der Familie der *Amaryllidaceae* hat noch viel mehr zu bieten. Bislang sind rund 700 Arten bekannt! Allerdings eignen sich nicht alle für die Kultur im Garten. Das Angebot aber wird laufend ergänzt, denn die Gattung ist robust und kann problemlos ohne Gärtnerin mit der Giftspritze

auskommen. Zudem findet sich für (fast) jede Situation ein passendes *Allium*, sogar für den Topfgarten. Unser *Allium* «Millenium» hat z. B. zwei Jahre lang ohne Wenn und Aber im Topf geblüht!

Ob alle *Allium* einen Trommelwirbel verdienen, muss man beim Essen eines Knoblibrots selber entscheiden. Bienen und andere Insekten würden bestimmt für einen allgemeinen Tusch stimmen.

▲ Der Sternkugellauch bildet mit unzähligen sternförmigen Blüten riesige Kugeln.



▲ Der Hängende Lauch bevorzugt feuchte Standorte.  
▼ *Allium pilosum* blüht erst im August.



**Barbara Scalabrin-Laube**

Gartenliebhaberin  
Alten ZH

Fotos:  
Barbara Scalabrin-Laube

Allium sind perfekte  
Schnittblumen.





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.faellag.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

## Blitzschutz?

### Wann wurde Ihre Blitzschutzanlage das letzte Mal kontrolliert?

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

Tel. **044 / 431 00 22** oder per Email [info@blitzschutzkontrolle.ch](mailto:info@blitzschutzkontrolle.ch)

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

Wohnen  
Küche | Bad  
Terrasse | Fassade  
Sauna | Pool

Naturstein- und  
Keramikbeläge

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



**jetzer  
storen.**

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

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

**LENDEN MANN**

Kaminfeger- und Dach-Service

Tramstrasse 68, 8050 Zürich  
Telefon 044 311 90 62, Fax 044 311 77 67

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

Alle Kaminfegearbeiten im mechanischen,  
chemischen oder Hochdruckreinigungs-  
Verfahren

**Streicharbeiten an Blechgarnituren über Dach**

**Verkauf und Montage von Dach- und  
Wohnraumdachfenstern**

**Estrichisolationen**

**Prompter Kontroll- und Reparaturservice**

100 Jahre

**huber** AG

Spenglerei  
Bedachungen  
Flachdach

044 463 1130  
8045 Zürich  
[spenglerei-huber.ch](http://spenglerei-huber.ch)



Die Pflege einer Hangfläche wird ebenfalls durch die Schräge erschwert. Zudem sind Hangflächen aktiv nur schwer nutzbar: Für Sitzbereiche, einen Pavillon, das Spielgerüst der Kinder oder Beete braucht es möglichst ebene Flächen. Daher entscheiden sich viele Gartenbesitzer für die Terrassierung ihres Hanggrundstücks und lassen Landschaftsgärtner - meist mit Trockenmauern - Ebenen schaffen.

Doch können Hangflächen bei Arealen, die nicht aktiv genutzt werden sollen, durchaus auch Hangflächen bleiben und abwechslungsreich bepflanzt werden. Das sieht nicht nur schön aus, sondern ist bei einer professionellen Gestaltung auch äusserst pflegeleicht. Dabei ist es wichtig, dass dichtwachsende Pflanzen den Hang befestigen und mit ihren kräftigen Wurzeln das Erdreich schützen.

- ◀ Abwechslungsreich bepflanzte Hangflächen sehen nicht nur schön aus, sondern sind bei einer professionellen Gestaltung auch pflegeleicht.
- ▼ Immergrüne Bodendecker brauchen kaum Pflege und schaffen das Jahr über ein einheitliches, attraktives Bild.

VON SONNIG BIS SCHATTIG

## So lassen sich Hangflächen attraktiv bepflanzen

Im Garten gelten Hangflächen als schwierig. So wird bei starkem Regen ungefestigte Erde fortgespült und zugleich versickert deutlich weniger Wasser, da es zu schnell abfließt. Dadurch ist der Boden am Hang meist trockener als in den anderen Gartenbereichen. Doch Hangflächen können dennoch abwechslungsreich bepflanzt werden und sehr schön aussehen.



### Sonnige Lage: Steingarten

Wie auch in anderen Bereichen des Gartens entscheidet bei der Hangbepflanzung die Lage darüber, welche Gehölze, Stauden und Bodendecker empfehlenswert sind. Liegt das abschüssige Gelände südlich bis südwestlich, ist zum Beispiel ein Steingarten eine schöne Gestaltungsart. Zwischen grossen Findlingen, kleineren Natursteinen und Kies wachsen Pflanzen, die eine sonnige Lage und kargen Boden mögen.

Schleifenblume (*Iberis sempervirens*), Pfingstnelke (*Dianthus gratianopolitanus*), Polsterphlox (*Phlox subulata*) oder Hauswurz (*Sempervivum*) sind hier gefragt. Sie sind nicht nur schmückend, sondern von Natur aus robust und genügsam. Sie brauchen weder einen humusreichen Boden noch Dünger oder regelmässige Wassergaben. Gräser wie Bergsegge (*Carex montana*), Blauschwingel (*Festuca cinerea*) oder Bärenfellgras (*Festuca gautieri*) bringen Leichtigkeit ins Gesamtbild. Zwischendrin sorgen Gehölze wie die

blaue Mädchenkiefer (*Pinus parviflora*) oder die Zwerg-Hemlocktanne (*Tsuga canadensis* «Nana») für spannende Höhenunterschiede.

Aus Sicherheitsgründen ist bei einem Steingarten im Hang allerdings die richtige, professionelle Befestigung des Bodens und der teilweise sehr grossen und schweren Steine wesentlich. Andernfalls kann es bei Starkregenfällen, mit denen aufgrund des Klimawandels in Zukunft häufiger zu rechnen ist, zu gefährlichen Erdrutschen kommen.

### Schattige Lage: Waldatmosphäre

Bei einer schattigen Lage der Hangfläche sollten hingegen Gewächse gewählt werden, die von Natur aus mit weniger Sonnenlicht auskommen, weil sie gern unter Bäumen oder im Wald wachsen. Ideal sind immergrüne Bodendecker, da sie kaum Pflege benötigen und das Jahr über ein einheitliches, attraktives Bild schaffen.

Liegt das abschüssige Gelände südlich bis südwestlich, ist ein Steingarten eine schöne Gestaltungsart.



Das Kleine Immergrün (*Vinca minor*) beispielsweise wächst schön dicht und lässt Wildkräutern keinen Platz. Zudem sorgt es mit seinen hellen Blüten in Weiss oder Blau für helle Lichtreflexe. Ebenso zu empfehlen sind die immergrüne Rote Teppichbeere (*Gaultheria procumbens*), die Teppichmispel (*Cotoneaster*) oder das Schattengrün (*Pachysandra terminalis*). Auch die fröhlich blühende Golderdbeere (*Waldsteinia*) bildet Ausläufer, mit denen sie dem Hangboden Halt gibt. Und nicht zuletzt bietet sich das allseits bekannte Efeu (*Hedera helix*) für einen grossflächigen, dichten Bewuchs in kühl-feuchten Arealen an.

Zusätzliche Spannung erzeugen lässt sich, indem man verschiedene Bodendecker miteinander kombiniert und auch Stauden, Farne und Gräser in die Bepflanzung integriert. So bringen etwa der Weiche Schildfarn (*Polystichum setiferum*), die Schatten-Segge (*Carex umbrosa*) und die Waldmarbel (*Luzula sylvatica*) andere Grüntöne

ins Spiel. Für Blütenpracht sorgen zum Beispiel die horstig wachsende Lilientraube (*Liriope muscari*) und Prachtspiere (*Astilbe*).

Jedoch dauert es einige Zeit, bis die Pflanzen eine dichte Decke gebildet haben und das Erdreich mit ihren Wurzeln festigen. Daher ist es wichtig, den Boden zu Beginn gut zu sichern, bis die Gewächse angewachsen sind. Dabei haben sich spezielle Gewebenetze oder -matten bewährt. Zudem ist es ratsam, den Pflanzen den Start in der Schräglage mit einer entsprechenden Bodenbearbeitung so weit wie möglich zu erleichtern.

**Text und Bilder:** BGL

Bei nicht aktiv genutzten Arealen können Hangflächen durchaus auch Hangflächen bleiben und abwechslungsreich bepflanzt werden.





**10%**

Sommerrabatt auf  
Aussenhandläufe  
bis 21.09.2021

**FLEXO**

Innovative Handlauf-Systeme

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

**FORDERN SIE KOSTENLOS PROSPEKTE AN!**

Flexo-Handlauf Zentrale · 8546 Islikon

☎ **052 534 41 31** · [www.flexo-handlauf.ch](http://www.flexo-handlauf.ch)

Suchen Sie eine  
Nachfolge für Ihre  
Immobilienverwaltung?

Wir sind interessiert!  
Wir sind eine kleine  
Immobilienverwaltung  
und möchten eine  
Immobilienverwaltung  
im Raum Zürichsee  
mit 3-10 Mitarbeitern  
übernehmen.  
Tel: 078 711 01 41



VÖGEL UND FENSTER

Gefahr für Vögel:  
Spiegelnde Scheiben.

## Tödliche Glasflächen

Glasflächen führen jedes Jahr zum millionenfachen Tod von Vögeln. Hier erfahren Sie, weshalb das so ist und was Sie als Hauseigentümer und Bauherr auf freiwilliger Basis dagegen unternehmen können.

### Hindernisse im Siedlungsraum

Vögel werden in unseren Siedlungsgebieten mit Situationen konfrontiert, auf die sie von Natur aus nicht vorbereitet sind. Durch Glasflächen, die in den letzten Jahren immer häufiger und grossflächiger entstehen, werden sie stark gefährdet. So wird etwa an aussichtsreichen Lagen für Balkonbrüstungen fast ausschliesslich Glas verwendet. Und um eine übermässige Aufwärmung der Innenräume zu vermeiden, werden Glasfassaden mit spiegelnden Oberflächen versehen, welche die Umgebung naturgetreu spiegeln.

### Vögel «sehen» kein Glas

Da für Vögel Glas nicht sichtbar ist, können transparente oder spiegelnde Fassaden und

Fenster, grossflächige Windschutzwände, Verglasungen über Eck oder Wintergärten für Vögel tödlich sein. Mit dem Ziel, einen durch das Glas sichtbaren oder gespiegelten Baum oder Busch anzufliegen, kollidiert ein Vogel ungebremst und heftig mit der Glasfläche. Solche Kollisionen führen unweigerlich zum elenden Tod.

### Alle sind gefragt, verantwortungsvoll zu handeln

Da sich viele Hauseigentümer dieser Problematik nicht bewusst sind, hat sich der Verein proVogel das Ziel gesetzt, hier Aufklärungsarbeit zu leisten. Noch wird das Thema Vogelschutz beim Glas bei Baubewilligungen kaum berücksichtigt, obschon es bei den Bauämtern bekannt

Hier könnte  
**ihr**  
Inserat stehen

BÄDER

SCHREINER

GARTENBAU

KAMINFEGER

Weitere Auskünfte unter: Telefon 058 344 91 22 | E-Mail [Inserate@hev-zuerich.ch](mailto:Inserate@hev-zuerich.ch)



### Rüttimann Bau AG

Hoch- und Tiefbau  
Mittelstrasse 1a  
8134 Adliswil

**Qualität seit 1963**

[info@ruettimann-bau.ch](mailto:info@ruettimann-bau.ch)  
[www.ruettimann-bau.ch](http://www.ruettimann-bau.ch)  
Tel 044 710 32 44

Hoch- und Tiefbau  
Umbauten  
Gerüste

Renovationen  
Kundenarbeiten  
Bohren/Fräsen



Vorhänge zuziehen oder Muster auf Glasflächen anbringen:  
Einfache Massnahmen bewirken bereits viel.

#### INFORMATION



Auf der Webseite von proVogel ([www.provogel.ch](http://www.provogel.ch)) finden Sie gute Beispiele und nützliche Links für die konkrete Umsetzung an Ihrer Liegenschaft.

ist. Eigenverantwortliches Handeln aller Beteiligten ist daher gefragt.

#### Was können Sie tun?

Glasflächen müssen für eine Vermeidung von Kollisionen für Vögel sichtbar gemacht werden. Dies kann durch Muster, die auf die Glasflächen angebracht werden, erreicht werden. Am besten ist es, bereits bei der Planung eines Bauvorhabens eine Bemusterung auf Glas vorzusehen. Dabei sind kreativen Ideen keine Grenzen gesetzt. Und auch nachträglich ist es gut möglich, geeignete Motive auf Glas aufzubringen.

Durch solche Massnahmen auf exponierten Glasflächen wird schliesslich die Sicht nicht stärker eingeschränkt als durch Metallgeländer an Balkonen, die im Übrigen eine gute Alternative zu Glas sind. An grossen Fensterscheiben kann schon viel erreicht werden, wenn bei Abwesenheit tagsüber die Vorhänge zugezogen werden.

*Text: proVogel*

## Inspired by the Sun.



### Elegante Details

Gestalten Sie Ihr Zuhause mit den zarten Lichtspielen von Lamellenstoren

Tageslicht in Ihren Wohnräumen – immer genau so viel, wie Sie wünschen. Dank unzähliger Farbvariationen und BiColor-Option sind unsere Storen zudem genau auf Ihre Einrichtung abgestimmt.

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

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

 **GRIESSER**

# Full house

Ihr kompletter Ansprechpartner für Hochbau,  
Holzbau, Gussasphalt, Umbau und Renovation.

Telefon 043 388 90 00 | [www.jaeggihafter.ch](http://www.jaeggihafter.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: Martin Fröhli  
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: Seestrasse 201, 8810 Horgen  
Tel. 079 309 29 77, info@hev-horgen.ch  
R: RA lic. iur. Martina Sieber Lüscher,  
Mediatorin  
zu Bürozeiten, Tel. 044 770 13 77  
info@sieberluescher-recht.ch

## KILCHBERG

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

## KLOTEN

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

## KÜSNACHT

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

## PFANNENSTIEL

www.hev-pfannenstiel.ch  
P: Christian Winzeler  
GS: Girschweiler Partner AG,  
Seestrasse 88, Postfach 511, 8712 Stäfa,  
Tel. 044 926 10 70, Fax: 044 928 15 16  
info@hev-pfannenstiel.ch  
R: Girschweiler Partner AG

## RICHTERSWIL

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

## RÜTI UND UMGEBUNG

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

## SCHLIEREN

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

## THALWIL–RÜSCHLIKON–OBERRIEDEN

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

## USTER

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

## WÄDENSWIL

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

## WALLISELEN 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



## Brem + Schwarz Elektroinstallationen AG ELEKTROINSTALLATIONEN

Seit 43 Jahren lösen wir, «Brem + Schwarz AG», Stromherausforderungen rund um die Uhr. Ein 5-Sterne-Service ist uns sehr wichtig. Freundlichkeit, Ehrlichkeit, Pünktlichkeit, ein gepflegtes Auftreten und das Achten auf Details stehen ganz oben auf der Tagesordnung.

Brem + Schwarz Elektroinstallationen AG  
Baslerstrasse 125, 8048 Zürich

T 044 438 62 32, info@brem-schwarz.ch  
www.brem-schwarz.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

# Sechseläutenwiese

Es ist erst einige Jahre her, da wurde die Sechseläutenwiese «saniert». Wo vorher eine Wiese mit veritablem Baumbestand war, gibt es nun einen Granitsteinplatz mit ein paar «Zahnstochern». Bestimmt gab es auch einige gute Gründe für diese Veränderung – städtebauliche etwa, oder vielleicht ist auch der Unterhalt einfacher.

Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat vor wenigen Wochen die Vorlage für eine «klimaangepasste Siedlungsentwicklung» in die Vernehmlassung gegeben. Damit werden die Hauseigentümer unter Generalverdacht gestellt, in der Vergangenheit alles falsch gemacht zu haben. Vorgehen ist daher ein von links-grüner Ideologie geprägtes staatliches Nacherziehungsprogramm.

Zu den vorgesehenen Massnahmen zählt etwa, Eigentümern auf ihren Grundstücken den Erhalt von Bäumen und deren Ersatz sowie eine Neupflanzung vorschreiben zu können. Auch sollen Eigentümer dazu angehalten werden, die Versiegelung auf der nicht mit Gebäuden überstellten Parzellenfläche so gering wie möglich zu halten. Beide Massnahmen machen ja Sinn: nämlich Bäume anzupflanzen und zu erhalten oder auch für ausreichend Sickerungsfläche besorgt zu sein.

Schon heute sind sich Hauseigentümer ihrer Verantwortung bewusst. Es braucht daher keine weiteren staatlichen Zwangsmassnahmen. Gefragt sind Vernunft und Vorschläge, die pragmatisch und freiwillig zu tragbaren Kosten realisiert werden können.

Die öffentliche Hand ist zudem ein denkbar unglaubwürdiger Absender obgenannter Forderungen, ist sie doch in der Vergangenheit alles andere als vorbildlich vorangegangen. So sei etwa daran erinnert, dass in der rot-grün regierten Stadt Zürich der Münsterhof, der Paradeplatz, der Vulkanplatz und, wie erwähnt, die Sechseläutenwiese früher allesamt mal unversiegelt waren. Die Privaten sollen also richten, was die öffentliche Hand versäumt. Der Regierungsrat und die Kommunalbehörden sollten bitte zuerst vor der eigenen Türe – oder auf den eigenen Plätzen – wischen...

H. Egloff

Hans Egloff

**AZB**  
Postfach  
8038 Zürich

**DIE POST** 

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

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.



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

Tramstrasse 109  
8050 Zürich

044 311 51 31  
info@homeserviceag.ch