



- «Auch als Normalverdiener sollte es möglich sein, Eigentum zu erwerben»
- Unterschiedliche Versandarten: Einschreiben und A-Post Plus
- Von Mäusen, Glocken, Geistern und anderen Wundern im Garten

# WALDE

IMMOBILIEN



## Professionell, engagiert und diskret verkaufen wir Ihr Mehrfamilienhaus

Walde bringt seit 1985 Mensch und Immobilie zusammen. Unser dediziertes Berater-Team für Anlageimmobilien führt Sie dank breitem Kontaktnetz und profunden Kenntnissen der lokalen Märkte schnell und sicher zum Verkaufserfolg.



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

## Lärm and the City

Schönheit liegt, so sagt man, im Auge des Betrachters. Sinngemäss trifft dies auch auf den Lärm zu. Was dem einen Lärm ist, ist dem andern Musik in den Ohren. Und ich denke dabei keineswegs nur an Autoposer, die ihre Motoren dröhnen lassen, oder die Streetparade. Nein, Lärm ergibt sich oft einfach, wo Menschen dicht an dicht feiern, essen, trinken, lachen. Gewissermassen als Nebenerscheinung des Lebens. Wer geniesst ihn nicht manchmal, den Lärm, der seine Quelle in der puren Lebensfreude hat. Nicht jeder ist gleich stark lärmempfindlich und niemand ist es jederzeit gleich stark. Es kann sogar eine Rolle spielen, wer den «Lärm» verursacht. Die eigenen Kinder lärmen bekanntlich nie, nur die fremden. Stille ist auch etwas Wunderbares. Ich liebe sie. Und manchmal brauche ich sie auch. Aber nicht immer und nicht überall. Und vor allem: Wenn sie mir wichtig ist, suche ich sie nicht dort, wo die Stadt am stärksten pulsiert.

Zürich lockt mit seiner Attraktivität internationale Firmen und Touristen aus aller Welt an. Die Stadt bietet auf vergleichsweise wenig Raum alles, was sonst nur in riesigen Metropolen zu finden ist. Zürich ist ein wunderbarer Ort zum Leben, Arbeiten, Studieren, Einkaufen, für Museums- und Konzertbesuche, gastronomische Erlebnisse und, und, und. Und nicht zuletzt wegen seines Nachtlebens. Das Gesamtangebot macht den Reiz aus. Seinetwegen wollen so viele in die Stadt ziehen.

Die Diskussion um den Lärm droht nun dieses Zusammenspiel zu zerstören. Gewiss, Lärm kann die Gesundheit schädigen. Niemand sollte ihm dauernd ausgesetzt sein. Aber so flexibel unser Gehör ist, dass wir Lärm je nach Situation anders empfinden, so flexibel sollten auch die Gesetze sein, welche ihn regeln. Wer sich für ein Leben in der Stadt entscheidet, träumt wohl kaum von einer ländlichen Idylle. Ein gewisses Nebeneinander von Verkehr und Wohnen sollte ebenso möglich sein wie von Nachtleben und Wohnen. Dass mit Lärmklagen bereits mehrere grosse Wohnbauprojekte gebodigt worden sind, muss zu denken geben. Kann weniger gebaut werden, führt das unweigerlich zu einer weiteren Verknappung des Wohnungsangebots und damit zu dessen Verteuerung. Sollen hier flächendeckend dieselben Ruhebedürfnisse wie auf dem Lande gelten, wird die Stadt über kurz oder lang ihre Attraktivität verlieren.

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 Verbindungs-  
kosten 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

**Herausgeber**

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

**Direktor HEV Kanton Zürich  
und HEV Zürich**

Albert Leiser

**Redaktion**

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

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

**Autoren dieser Ausgabe**

Lic. iur. Daniela Fischer,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich  
Lic. iur. Sandra Heinemann,  
Rechtsberatung/Prozessführung  
HEV Zürich  
Lic. iur. Anita Lankau,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich  
Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH  
Lic. iur. Cornel Tanno,  
Rechtsanwalt, HEV Zürich  
Lic. iur. Tiziano Winiger, Telefonische  
Rechtsberatung HEV Zürich

**Adressänderungen/  
Mitgliedschaften**

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

**Inseratverwaltung**

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

Auflage: 60 270 (WEMF-bestätigt)

Nachdruck nur mit Quellenangabe  
(z. B. HEV Zürich 9/2016) gestattet.

Produktbesprechungen können nicht  
aufgenommen werden.

Erscheint monatlich einmal.

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

Über nicht bestellte Manuskripte kann  
keine Korrespondenz geführt werden.

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



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



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

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

**SEITE DES DIREKTORS**

**Lärm and the City** 3

**SEITE DES PRÄSIDENTEN**

**Unterkünfte für Schutzbedürftige** 62

**POLITIK**

AKTUELLES AUS BUNDESBERN

**«Auch als Normalverdiener sollte es möglich sein,  
Eigentum zu erwerben»** 7

**AKTUELL**

ONLINE-TOOL

**Neues Tool zeigt, ob Erdwärmesonden  
möglich sind** 17

**RECHT**

MIETRECHT  
**Empfangstheorien** 23

ERBRECHT  
**Siegelung der Wohnung bei Todesfall  
von alleinstehender Person** 25

BUNDESGERICHTSENTSCHEID  
**Wann müssen Bäume gefällt werden?** 28

MIETRECHT  
**Dürfen Mieter die Wohnung baulich verändern?** 31

STOCKWERKEIGENTUM  
**Wo findet die Freiheit der Nutzung  
der eigenen Wohnung ihre Grenze?** 34

NUTZUNGS- UND VERWALTUNGSREGLEMENT  
**Änderung des Reglements im Miteigentum und  
im Stockwerkeigentum** 37

UNTERSCHIEDLICHE VERSANDARTEN  
**Einschreiben und A-Post Plus** 39

**NATUR**

KINDERPFLANZEN  
**Von Mäusen, Glocken, Geistern und  
anderen Wundern im Garten** 48

WIE AUS DEN STERNEN GEFALLEN  
**Orchideenblüten ziehen uns in ihren Bann** 57

**SERVICE**

**Marktplatz** 18

AUSFLUG MITGLIEDERFORUM  
**Bern und sein Bundeshaus** 20

SEMINAR  
**«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»** 29

DRUCKSACHENVERKAUF  
**Instandhalten und Erneuern von Liegenschaften** 41

**Bestellformular** 43

**Kreuzworträtsel** 46

**Sektionen-Info** 60

**ZUM TITELBILD**

Der Frühling zeigt sich am Gartenweiher in seiner  
ganzen Schönheit.

Foto: Barbara Scalabrin-Laube

**IMMOLEAGUE®**  
★ Die ExpertenLiga  
[immoleague.ch](https://www.immoleague.ch)

**IMMOBILIE  
VERKAUFEN  
MIT GARANTIE**

**Herausfordernd: Der Job  
Entspannt:  
Der Hausverkauf**



## Ihr Verkaufsobjekt. Unsere Erfahrung.

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

**Ihre Immobilien. Unser Zuhause.**

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



## AKTUELLES AUS BUNDESBERN

# «Auch als Normalverdiener sollte es möglich sein, Eigentum zu erwerben»

Der Krieg in der Ukraine war in der Frühlingsession in Bern das alles dominierende Thema. Doch auch eine Änderung beim Bezug von Pensionskassengeldern für den Erwerb von Wohneigentum stand zur Diskussion. Darüber sprechen Hans Egloff, Präsident HEV Kanton Zürich und HEV Schweiz, und der Zürcher Neo-Nationalrat Benjamin Fischer (SVP).

*Herr Fischer, Sie wurden frisch vereidigt und haben soeben Ihre erste Session hinter sich gebracht. Was sind Ihre Gefühle und wichtigsten Eindrücke als Neo-Nationalrat?*

**Benjamin Fischer (BF):** Es geht hier weniger um meine Gefühle, in erster Linie ist es eine neue Aufgabe und Verpflichtung, die ich nun wahrnehmen muss. Wobei so völlig neu ist es auch wieder nicht, da ich durch meine Funktionen im SVP-Vorstand und in verschiedenen anderen Gremien die Abläufe und auch viele Leute im Parlament schon gekannt habe. Ich fühle mich auf jeden Fall bereit.

*Laut einer neuen Umfrage träumen drei Viertel der Schweizerinnen und Schweizer von den eige-*

*nen vier Wänden. Tatsächlich beträgt die Eigentumsquote jedoch weniger als 40 Prozent. Alle verlangen, dass Wohneigentum gefördert werden soll, und so steht es auch in der Bundesverfassung – in der Umsetzung ist dies jedoch praktisch nicht möglich. Nun gibt es aber dazu im Nationalrat einen neuen Vorstoss.*

**BF:** Neu sollen wieder die ganzen Pensionskassengelder für den Erwerb von selbst bewohntem Eigentum verwendet werden können. Zudem soll die Zehn-Prozent-Quote für das Eigenkapital fallen und der Bezug vereinfacht werden. Dieses kann künftig wieder vollständig aus den Pensionskassengeldern stammen, so wie es bis zur Änderung im Jahre 2012 bereits Usus war. Selbstverständlich muss im-



mer eine Abwägung gemacht werden, denn wir haben ja auch grosse Probleme in der Altersvorsorge, weshalb auch dort eine Revision dringend nötig ist. Man darf aber nie vergessen: Bei den Pensionskassengelder handelt es sich um das persönliche Geld jedes Einzelnen. Und je nach individueller Lebenssituation wird dieses Geld zu einem unterschiedlichen Zeitpunkt benötigt.

Auch ich habe den Traum von Wohneigentum. Ich komme aus bescheidenen Verhältnissen, bin als Bauernsohn zusammen mit fünf Geschwistern auf einem Bauernhof aufgewachsen. Da hat man wohl einen etwas speziellen Bezug zum Wohneigentum, da der Hof ja gleichzeitig Wohn- und Arbeitsraum ist. Als Kind und Jugendlicher war es für mich irgendwie selbstverständlich, dass man mit der Familie in den eigenen vier Wänden lebt. Erst als ich später auszog, wurde mir richtig bewusst, dass der Normalfall in der Schweiz beim Wohnen eigentlich das Mietverhältnis ist. Es ist tatsächlich ein grosses Problem, dass es für viele Menschen sehr schwierig bis praktisch unmöglich ist, als Normalverdiener im Grossraum Zürich überhaupt Eigentum erwerben zu können.



*Ist es nicht insbesondere für junge Familien schwierig, zu den eigenen vier Wänden zu kommen?*

Das ist so, und für die Jungen ist es natürlich doppelt bitter. Auf der einen Seite sind die Hypothekenzinsen extrem tief, auf der anderen Seite sind jedoch die Sicherheiten, welche verlangt werden – sprich der kalkulatorische Hypothekenzins –, so angelegt, dass die Hürden für die al-

lermeisten trotzdem viel zu hoch sind. Bei den Voraussetzungen der Tragbarkeit müssen wir sicher auch ansetzen, natürlich auch im vollen Bewusstsein der Gefahren einer möglichen Überhitzung oder von Blasen.

*Verstärkt der Nationalrat mit seinem Entscheid nicht gerade eine Überhitzung des Immobilienmarktes? Gerade die Immobilienspezialisten aus*

*dem Bankensektor warnen davor, weil durch diese Massnahme nur die Nachfrage noch zusätzlich verstärkt würde, gleichzeitig aber das Angebot gleich gross bliebe.*

BF: Das stimmt natürlich. Deshalb müssen gleichzeitig auch die Bewilligungsverfahren und die Regulierungen vereinfacht bzw. reduziert werden, um dadurch neuen Wohnraum zu schaffen. Die Eigenverantwortung jedes Einzelnen muss beim Bezug dieser Gelder aber im Zentrum stehen. Wenn eine Person in der Mitte seines Lebens absolut davon überzeugt ist, dass für ihn genau dann der richtige Zeitpunkt gekommen sei, um diese Gelder für den Erwerb von selbst bewohntem Eigentum zu brauchen, dann soll es für ihn dann auch möglich sein. Es ist leider eine Tatsache, dass



#### ZUR PERSON

\*1991, ist verheiratet, hat ein kleines Kind und lebt mit seiner Frau in Volketswil ZH. Seit 2022 ist Benjamin Fischer Nationalrat, zuvor war er sieben Jahre Zürcher Kantonsrat. Fischer ist Mitglied der SVP und seit 2020 Präsident der SVP Kanton Zürich. Von 2016 bis 2020 war er Präsident der Jungen SVP Schweiz. Benjamin Fischer hat Betriebsökonomie studiert, ist Oberleutnant im Militär und arbeitet im Bereich CRM.

heute für diese Personen der Erwerb von Eigentum sonst ausschliesslich noch durch eine Erbschaft oder einen Erbvorbezug möglich ist. Das ist ein Zustand, den ich als eine Person, die eigenverantwortlich und marktwirtschaftlich orientiert ist, nicht für gut befinden kann. Es muss in der Schweiz doch möglich sein, aus Kraft eigener Arbeit Wohneigentum erwerben zu können.

**Hans Egloff (HE):** Ich kann den Aussagen von Benjamin Fischer vollumfänglich zustimmen. Anfügen möchte ich einzig, dass ich mit den Bemerkungen der Immobilienexperten der Banken nicht einverstanden bin, es komme wegen fehlenden Angebots dadurch zu einer Verteuerung oder gar Überhitzung. Denn in dem Fall würden aus Mietern Eigentümer und der Saldo an Wohnraum bliebe gleich.

*Aktuell herrscht leider in der Ukraine Krieg und es kommen zusehends mehr Flüchtlinge von dort zu uns. Wie weit war das in Bern ein ernsthaftes Thema oder wurde dort nur für die Galerie gepredigt? Resultierten dabei substantielle Lösungsvorschläge? Gerade viele Hauseigentümerinnen und -eigentümer würden gerne von sich aus einen Beitrag für die Unterbringung der Flüchtlinge leisten.*

**BF:** Es handelt sich um einen schrecklichen Angriffskrieg, der grauenhaftes Leid über die Bevölkerung bringt, gleichzeitig stehen wir heute so nahe an einem dritten Weltkrieg wie seit den 60er-Jahren nicht mehr, ich glaube, die Ernsthaftigkeit der Situation ist vielen nicht bewusst. In der Session musste jede Parlamentarierin und jeder einzelne Parlamentarier seine Betroffenheit zeigen und noch ein persönliches Statement

abgeben, um zu verdeutlichen, dass man moralisch auf der richtigen Seite steht. Es wurde also schon viel für die Galerie gemacht. Was die Situation der Flüchtlinge in der Schweiz betrifft, wurde hingegen mit der Einführung des S-Status – dem Schutzstatus für Kriegsvertriebene – sehr schnell konkret etwas unternommen. Dies dürfte sich kurzfristig als grosse Hilfe für den Umgang mit den Flüchtlingen er-

weisen. Sollte die Kriegssituation jedoch lange andauern und in absehbarer Zeit keine Lösung gefunden werden, dürfte man auch mit dem S-Status an seine Grenzen stossen.

*Herr Egloff, was rät der HEV seinen Mitgliedern, die gerne helfen würden?*

**HE:** Angeregt durch die beiden Bundesräte Karin Keller-Suter und Guy Parmelin sollen das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) und das Staatssekretariat für Migration (SEM) dafür sorgen, dass alle, welche das können, rasch geeigneten Wohnraum für die Schutzbedürftigen aus der Ukraine zur Verfügung stellen. Die beiden Ämter haben in der Folge alle wichtigen im Immobilienbereich tätigen Organisationen im Rahmen einer Telefonkonferenz zusammengerufen. Da waren von den beiden Ämtern über den HEV und den SVIT bis zum Mieterverband, den Genossenschaftsorganisationen und den entsprechenden Verbänden aus der Westschweiz alle vertreten. Der komplette Immobilienpark Schweiz hat sich virtuell an einen Tisch versammelt, um Lösungen zu finden.

Das SEM und das BWO haben dann sehr stark darauf gedrängt, dass wir bei unseren Mitgliedern einen Aufruf machen, dass alle diejenigen, welche das auch können, Wohnraum zur Verfügung stellen. Jedoch haben ich und Vertreter



# «Raum für Vertrauen heisst für mich, Ihre Interessen ins Zentrum zu stellen.»

*Davor Schmidli  
Immobilienbewirtschaftler  
mit eidg. Fachausweis*



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf  
Immobilienbewirtschaftung

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

**immocorner**  
raum für vertrauen

anderer Verbände einen solchen Aufruf abgelehnt, solange nicht klare Hilfestellungen von Seite des Bundes angeboten werden. Es gibt so viele offene Fragen wie beispielsweise Vertragsfragen, Gesundheitsfragen, Versicherungsfragen usw., also sehr viele Fragen, von denen die wichtigsten zuerst vom BWO und SEM beantwortet werden müssen. Zudem sollen sie Informationsstellen anbieten, welche den Flüchtlingen weiterhelfen. Wir als Hauseigentümerverband können nicht all diese Fragen beantworten, da uns die Kapazitäten und auch das Know-how dazu fehlen.

*Haben die beiden Ämter diesbezüglich etwas unternommen?*

**HE:** Sie haben tatsächlich zusammen mit anderen Organisationen mit ihren eigenen Leuten innerhalb einer Woche ein solches Informationsangebot aus dem Boden gestampft. Alle helfen mit und ziehen, was sehr wichtig ist, zusammen am gleichen Strick. Bereits morgen findet die nächste Telefonkonferenz mit Bundesrätin Keller-Suter statt und in Kürze soll dann der Aufruf lanciert werden. Zudem soll es Merkblätter

in den Landessprachen und gleichzeitig auch Broschüren auf Ukrainisch und Russisch für die Flüchtlinge geben, so dass diese möglichst gut unterstützt werden und damit es auch tatsächlich funktioniert. Wir vom HEV werden diese Informationen und Hinweise dann auch auf unseren Kanälen zur Verfügung stellen.

**BF:** Es ist sehr wichtig, dass diejenigen Leute, die helfen wollen und können, die Situation realistisch einschätzen und sich bewusst sind, was eine solche Hilfeleistung auch für sie selbst bedeutet. Vor allem, wenn dies über einen längeren Zeitraum geschehen sollte.

*Herr Fischer, Herr Egloff, ich danke Ihnen für das Gespräch.*



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

Fotos  
**André Springer**  
Fotograf, Horgen



Tag der  
**Nachbarn**  
tagdernachbarn.ch

Sei dabei  
am  
**20. Mai!**



Liebe Nachbarin, lieber Nachbar

Sei dabei beim «Tag der Nachbarn» 2022!

Am Freitag, 20. Mai 2022 ist es wieder so weit, wir möchten mit Dir den Tag der Nachbarn feiern. Gerade in den letzten Jahren haben wir den Wert guter Nachbarschaft noch mehr zu schätzen gelernt.

Möchtest Du Deinen Nachbar\*innen danke sagen, sie besser kennen lernen oder etwas mit ihnen organisieren? Dann ist das Deine Gelegenheit!

Bestelle auf [tagdernachbarn.ch](https://tagdernachbarn.ch) die kostenlose «Tag-der-Nachbarn-Box» mit Einladungskarten, Girlanden, Plakaten und wertvollen Tipps. Weitere Infos findest Du ebenfalls auf [tagdernachbarn.ch](https://tagdernachbarn.ch).

Auf frohe Nachbarschaft und einen ereignisreichen Tag der Nachbarn!





Maximilian Müller und sein Team  
freuen sich auf Ihren Anruf: 044 487 18 10 oder  
per E-Mail: maximilian.mueller@hev-zuerich.ch

## Ihr Bauvorhaben. Unser Baumanagement.

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

**Ihre Immobilien.** Unser Zuhause.



## Neues Tool zeigt ob Erdwärmesonden möglich sind

**Online-Tool.** Mit der vom Bundesamt für Energie entwickelten interaktiven Anwendung [www.kann-ich-bohren.ch](http://www.kann-ich-bohren.ch) lässt sich mit einem Klick abklären, ob an einem beliebigen Standort eine Bohrung für eine Erdwärmesonde durchgeführt werden darf. Die Anwendung informiert, ob eine Bohrung grundsätzlich möglich ist, spezielle Auflagen gelten oder eine allgemeine Bewilligung reicht.

Damit angesprochen werden sollen Hauseigentümerinnen und -eigentümer, welche vielleicht schon länger mit dem Gedanken spielen, die eigene Ölheizung durch ein erneuerbares Heizsystem zu ersetzen, aber vor dem Aufwand für die nötigen Abklärungen zurückschrecken.



Die Anwendung ist ein erster Schritt, um bei einem positiven Resultat die definitiven Bewilligungen einzuholen und Fördergelder zu beantragen.

## FLUGAUFNAHMEN ZÜRICHSEE

Übersichtsaufnahmen Ihres Grundstückes, für Verkauf, Präsentation und Eigenbedarf. Bestandesaufnahmen von Dächern, Dachrinnen, Kaminen, Fassaden, Fenstern und Lukarnen für Architekten, Bauherren und Hauseigentümer. Kontroll- und Inspektionsflüge für Behörden und Gemeindeverwaltungen. In Filmen und/oder Fotos, 4K-Qualität, direkt auf Ihren USB-Stick oder einen externen HDD.

Fr. 250.00 für die erste Stunde, jede weitere Viertelstunde Fr. 50.00

Fr. 1.00 pro Kilometer ab Küsnacht ZH

Google Maps, schnellste Route

[www.flaz.ch](http://www.flaz.ch), E-Mail: [info@flaz.ch](mailto:info@flaz.ch), Tel. 079 403 37 49



## Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten

Brandschutz

Leichtbauwände

Isolationen

im Broëlberg 8

8802 Kilchberg

Telefon 044 715 53 00

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

# MARKTPLATZ

**Badewannentüren Variodoor**

Lieferung & Montage ganze Schweiz  
ab Fr. 2700.00 (inkl. Maßz., inkl. Montage)



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

100 Jahre **huber** AG

Spenglerei Flachdach Bedachungen  
Manessestrasse 98 8045 Zürich  
044 463 1130 spenglerei-huber.ch

dieFensterbauer.ch  
mit den echten Schweizerfenstern



**biberbau**  
90 Jahre  
seit 1932

swissmade 

Echte Schweizer Küchen



brunner-kuechen.ch

**BÄDER**  
**SCHREINER**  
**GARTENBAU**  
**KAMINFEGER**

Hier könnte  
**Ihr**  
Insertat stehen

**BUY FOOD WITH PLASTIC**



Wir ermöglichen Menschen weltweit, mit Plastikflaschen Essen zu bezahlen. Das Plastik wird zu Produkten upgecycelt.



buyfoodwithplastic.org  buyfoodwithplastic



Jetzt im Garten nachrüsten!

**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



Und welche Ansprüche stellen Sie an Ihre Verwaltung?



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

**SIMTRA Immobilien AG**  
Telefon 044 318 70 70 | Kanton Zürich  
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

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

- Fensterläden
- Möbelstücke

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

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



AUSFLUG MITGLIEDERFORUM

## Bern und sein Bundeshaus

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

**Donnerstag, 16. Juni 2022**

Anreise/Rückreise individuell

Ihre Gastgeber in Bern:



alt Nationalrat Hans Egloff



Nationalrat Gregor Rutz

### INFORMATIONEN

**Programm:**

<b>Bern:</b>	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
	14.00 Uhr	Spaziergang durch die Berner Altstadt (etwa 1½ Stunden) oder Zeit zur freien Verfügung

**Kosten:**

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

**Anmeldung:**

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

**Anmeldeschluss:** Donnerstag, 5. Mai 2022

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 Ausflugsstag 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.

### ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

**«Bern und sein Bundeshaus» vom 16. Juni 2022**

(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"/>
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 01

# Immobilienverkauf ist Vertrauenssache

Ihre Immobilien.  
Unser Zuhause.



Illnau

## 4½-Zimmer-Wohnung, 1. OG, inkl. Bastelraum und Garagenplatz

Die 4½-Zimmer-Wohnung befindet sich an ruhiger, sonniger Lage in einem kinderfreundlichen Mehrfamilienhausquartier mit diversen Spielflächen in der Nähe. Wohnfläche ca. 111 m<sup>2</sup>, Baujahr 1972. Verhandlungspreis: CHF 850 000.– inkl. Bastelraum und Autoeinstellplatz in der UN-Garage.



Kloten

## 4½-Zimmer-Wohnung, 2. OG, in familienfreundlichem Wohnquartier

Die charmante Liegenschaft befindet sich in einem sonnenverwöhnten und kinderfreundlichen Wohnquartier in Kloten, das mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und vielen Freizeitangeboten überzeugt. Wohnfläche ca. 106,2 m<sup>2</sup>, Baujahr 1988. Verhandlungspreis: CHF 1 035 000.– inkl. Bastelraum und Autoeinstellplatz in der UN-Garage.



Uster

## Herrliches, frei stehendes Eigenheim an sonniger Lage

Attraktives, aussergewöhnliches 5½-Zimmer-Einfamilienhaus an erhöhter Lage mitten in einem ruhigen Wohnquartier. Der charmante Innenausbau und der zeitlose Grundriss verleihen dem Einfamilienhaus das gewisse Etwas. Wohnfläche ca. 150 m<sup>2</sup>, Nebenfläche ca. 83 m<sup>2</sup>, Baujahr 1989, Grundstücksfläche 689 m<sup>2</sup>. Verhandlungspreis: CHF 2 100 000.– inkl. 2 Garagenboxen.

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.

Hauseigentümerverband  
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)

MIETRECHT

## Empfangstheorien

**Lehre und Rechtsprechung haben die beiden folgenden unterschiedlichen Theorien bezüglich der Zustellung von Schreiben, welche empfangsbedürftige Willenserklärungen beinhalten, entwickelt.**

**Absolute (uneingeschränkte) Empfangstheorie**  
Die Rechtswirkungen der Zustellung treten bei der absoluten Empfangstheorie bereits mit Eintreffen der Sendung in den Zugriffs-, Einfluss- oder Machtbereich des Empfängers ein, resp. wenn der Empfänger das Einschreiben erstmals hätte zur Kenntnis nehmen können, dies unabhängig davon, ob dies tatsächlich erfolgt ist oder nicht.

Eine (zwingend auf dem amtlichen Formular vorzunehmende erfolgte) eingeschriebene Kündigung eines Mietverhältnisses gilt als zugestellt, sobald sie beim Empfänger eingetroffen ist oder dieser diese erstmals hätte entgegennehmen können.

Als eingetroffen gilt die Kündigung, wenn sie in den Machtbereich des Empfängers (oder dessen Vertretung) übergegangen ist (persönliche Übergabe, Einwurf in den Briefkasten, Ablage im Postfach). Bei einer eingeschrieben versandten Kündigung legt der Postbote – sofern die Sendung dem Empfänger nicht direkt gegen Quittierung übergeben werden kann – einen Abholschein in den Briefkasten/ins Postfach, worauf vermerkt ist, von wann bis wann der Brief bei der Post abgeholt werden kann (7-tägige postalische Abholfrist). Meist ist auf dem Abholzettel der Folgetag als erster Abholtag genannt, sodass dieser Folgetag als rechtsgültiger Zustelltag gilt, unabhängig davon, wann und ob der Empfänger den Brief überhaupt abholt.

**Relative (eingeschränkte) Empfangstheorie**

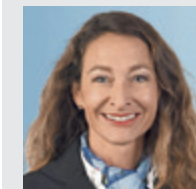
Bei der relativen Empfangstheorie gilt als relevanter Zustellungszeitpunkt (z. B. betreffend

Mietzinserhöhung Art. 269d OR, Mahnung mit Kündigungsandrohung bei Zahlungsverzug Art. 257d OR) für eine eingeschriebene Sendung derjenige Tag, an dem der adressierte Empfänger (oder dessen Stellvertreter) diese auch effektiv und persönlich zur Kenntnis genommen hat (Tag der effektiven Abholung). Bei der relativen Empfangstheorie kommt es also auf die effektive Kenntnisnahme an. Auch beim Versand von Zahlungsverzugsmahnschreiben und einseitigen Vertragsanpassungen kann es passieren, dass der Empfänger das Einschreiben nicht entgegennimmt, dann gilt dieses als am 7. Tag der postalischen Abholfrist als rechtsgültig zugestellt. Wenn die Sendung nämlich nicht direkt zugestellt werden kann, wird der Empfang des Schreibens somit am siebten Tag der Abholfrist fingiert.

**Beginn der Anfechtungsfrist**

Die Anfechtungsfrist beginnt jeweils am Folgetag nach der Zustellung zu laufen.

Für Beispiele dazu siehe auch Artikel HEV ZH 06/17. Bei Fragen und Unsicherheiten kontaktieren Sie den Rechtsdienst des HEV Zürich unter 044 487 17 17.



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

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)**

**HÜRLIMANN**  
BAUTENSCHUTZ AG

Hürlimann Bautenschutz AG, Kempptalstrasse 124, 8308 Illnau

Über  
**20 Jahre**  
erfolgreich!

Qualität. Garantiert.

ERBRECHT

# Siegelung der Wohnung bei Todesfall von alleinstehender Person

«Unser alleinstehender Mieter ist gestern im Beisein der Spitex verstorben. Der herbeigerufene Notarzt bestätigte den natürlichen Tod. Auch die Polizei war vor Ort und versiegelte die Wohnung zur Nachlasssicherung. Die Wohnung müsse bei unklaren Erbverhältnissen versiegelt werden, hiess es seitens der Polizei. Was bedeutet die Siegelung der Wohnung?»

Beim Ableben eines Mieters und bei unklaren Erbverhältnissen kann sich die für den Vermieter unangenehme Situation ergeben, dass über einen längeren Zeitraum die Mietzinse nicht bezahlt werden und der Vermieter im Ungewissen bleibt, ob Erben auffindbar sind oder das Erbe überhaupt angetreten wird. Wenn keine Erben bekannt sind und die Wohnung versiegelt wird, bedarf es eines erheblichen Aufwands des Vermieters, bis er über das Mietobjekt wieder frei verfügen kann.

Siegelung bedeutet Anbringen eines Amtssiegels (= amtliches Zeichen) durch einen Behördenvertreter. Falls notwendig werden zur Sicherung der Erbschaft die Wohnung, einzelne Zimmer oder verschliessbare Gegenstände (wie Schreibtischschublade, Tresor, Schmuckkassette) des Erblassers unter Siegel gelegt. Auch kann ein Konto oder eine Grundbucheintragung gesperrt werden, wertvolle Gegenstände aus der Erbschaft oder Schlüssel zu Räumen oder Schrankfächern in amtliche Verwahrung genommen werden. Sie soll verhindern, dass Erbschafts-

sachen wie Wertpapiere, Barmittel, Kostbarkeiten, wichtige Aufzeichnungen und Dokumente wie Schriften und Belege, die sich auf das Vermögen oder Einkommen der verstorbenen Person beziehen, durch Erben oder Dritte unbefugterweise beiseitegeschafft, verändert oder zerstört werden.

Von der erbrechtlichen Siegelung nach Art. 552 ZGB zu unterscheiden sind die prozessuale Siegelung im Rahmen vorsorglicher Massnahmen gemäss Art. 261 ff. ZPO, die steuerrechtliche Siegelung (Art. 156 Abs. 2 DBG), die strafprozessuale Siegelung (Art. 248 StPO) sowie die konkursrechtliche Siegelung (Art. 223 Abs. 1 SchKG).

### Angelegenheit der Kantone

Das ZGB kennt keine bundesrechtlichen Anwendungsfälle für die Durchführung der Siegelung, sondern überlässt diese Materie den Kantonen. In welchen Fällen die Siegelung durch die zuständige Behörde anzuordnen und zu vollziehen ist, bestimmt vollumfänglich das kantonale Recht

**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)

(Art. 552 ZGB). Viele Kantone kennen keine Siegelung. In einigen Kantonen wird eine Siegelung nur dann angeordnet, wenn die Teilungsbehörde der Gemeinde dies als notwendig erachtet oder wenn eine erbberechtigte Person die Siegelung verlangt.

Örtlich zuständig für die Anordnung von Sicherungsmassregeln ist zwingend die Behörde am letzten Wohnsitz des Erblassers (Art. 28 Abs. 2 Satz 1 ZPO). Ist der Tod nicht am Wohnsitz eingetreten, so hat die Behörde am Sterbeort lediglich die unter den gegebenen Umständen in ihrem Einflussbereich erforderlich scheinenden Sofortmassnahmen zur Sicherung der am Sterbeort hinterlassenen Vermögenswerte zu treffen (Art. 28 Abs. 2 Satz 2 ZPO) und der Behörde des letzten Wohnortes Mitteilung vom Tod zu machen.

Liegt ein internationaler Erbfall vor, so sind Art. 86–89 IPRG sowie gegebenenfalls einschlägige völkerrechtliche Vereinbarungen und die EuErbVO zu beachten.

Die Siegelung stellt normalerweise die Vorbereitung für das nachfolgende Sicherungsinventar nach Art. 553 ZGB dar.

Eine Wohnung kann aus nachfolgenden Gründen versiegelt werden:

- 1) Wenn die Todesursache nicht eindeutig natürlich ist, zum Beispiel bei einem *aussergewöhnlichen Todesfall* (Art. 253 StPO). Die Staatsanwaltschaft ordnet sodann nach Art. 197 StPO die vorläufige Siegelung durch die Polizei an, bis die Polizei respektive das Institut für Rechtsmedizin den Tatort untersucht und freigegeben hat.
- 2) Bei *unbekannten* Erben: falls Erben zuerst noch ausfindig gemacht werden müssen.
- 3) Wenn das Erbe streitig ist.
- 4) Falls *Gefahr* besteht, dass Teile des Nachlasses der Inventaraufnahme (Sicherungsinventar-Erstellung) entzogen werden.
- 5) Wenn erbberechtigte Angehörige, die im Ausland wohnen, nicht erreichbar sind oder deren Aufenthalt unbekannt ist und ein *gerichtlicher Aufruf* zur Ermittlung der Erben notwendig erscheint.
- 6) Wenn *nicht erbberechtigte* Personen zu Vermögenswerten der verstorbenen Person Zutritt haben.

### Anbringen eines Amtssiegels

Durch das Anbringen des Amtssiegels durch einen Behördenvertreter wird jedermann der Zugang zu den beziehungsweise die Verfügung über die fraglichen Gegenstände untersagt.

### Siegelbruch

Wer das Siegel aufbricht oder entfernt, begeht einen strafbaren Siegelbruch nach Art. 290 StGB, was mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft wird. Eventuell kann Siegelbruch auch nach kantonalem Verwaltungsstrafrecht geahndet werden.

### Beendigung

Die Siegelung ist von Amtes wegen *aufzuheben*, sobald der Zweck, für den sie angeordnet wurde, erreicht ist. Zumeist ist die Gefährdung der Erbschaftsgegenstände mit der Aufnahme des Erbschaftsinventars (Art. 553 ZGB) gebannt, sodass die Siegelung mit der abgeschlossenen Inventaraufnahme dahinfällt. Wird kein Sicherungsinventar errichtet, so hat die Behörde die Siegelung von Amtes wegen zu widerrufen, wenn der dem (kantonal geregelten) Anwendungsfall entsprechende Sicherungszweck erfüllt ist.

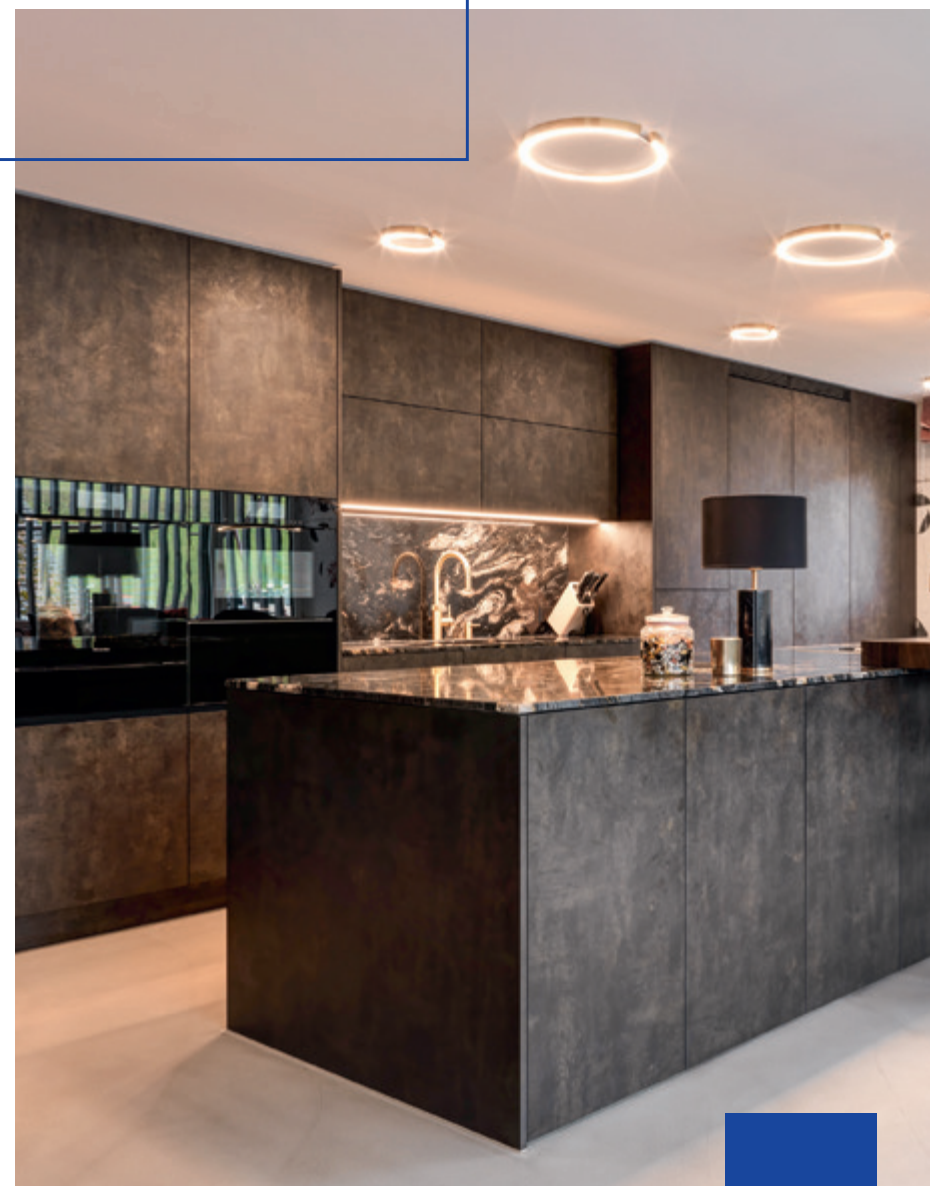
Die *Entfernung des Amtssiegels* durch einen Behördenvertreter (oder auf dessen Anweisung hin durch eine Drittperson wie den Hauswart) bedeutet noch lange nicht, dass Sie als Vermieter ab diesem Zeitpunkt die Wohnung betreten, räumen, reinigen und für die Wiedervermietung vorbereiten lassen können. Je nach Kanton und in jedem Einzelfall ist zu klären, welche Behörde von Amtes wegen weiter involviert und wie in der Folge zu verfahren ist.



**Anita Lankau**

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

## Echte Schweizer Küchen



Vielseitigste Ausstellung der Schweiz –  
mit rund 30 eingerichteten Küchen.

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



**Brunner  
Küchen**

BUNDESGERICHTSENTSCHEID

# Wann müssen Bäume gefällt werden?

Durch eine doppelstämmige Tanne und eine Arve wurde dem Nachbargrundstück (Chalet und Vorplatz) massgeblich Sonne und Licht entzogen, was ausserdem die Aussicht auf das Weisshornmassiv stark beeinträchtigte. Der durch die Bäume beeinträchtigte Eigentümer forderte seinen Nachbarn auf, die Tanne und andere Bäume, die zu nahe an der Grundstücksgrenze stehen, zu fällen.

Von Gesetzes wegen ist jedermann verpflichtet, sich bei der Ausübung seines Eigentums aller übermässigen Einwirkung auf das Eigentum des Nachbarn zu enthalten (Art. 684 ZGB). Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen, namentlich Erschütterungen. Zu den von Art. 684 ZGB erfassten negativen Immissionen zählen nicht nur der Schattenwurf und der Lichtentzug, sondern auch das Verstellen einer spektakulären Aussicht. Diese Art der Beeinträchtigung kann aber nur unter ausserordentlich strengen Voraussetzungen übermässig im Sinne vorgenannter Bestimmung sein. Dies kann etwa der Fall sein, wenn eine besonders schöne Aussicht in schwerwiegender Weise eingeschränkt wird oder das Nachbargrundstück aufgrund der besonderen Nutzungsart auf die Aussicht angewiesen ist, wie dies beispielsweise bei einem Hotelbetrieb der Fall sein kann.

Die Abgrenzung zwischen zulässigen und unzulässigen, das heisst übermässigen Immissionen erfolgt nach Massgabe der Intensität, die sich nach objektiven Kriterien beurteilt. Das Gericht hat dabei eine Abwägung der entgegenstehenden Interessen vorzunehmen, wobei es seiner Beurteilung nach den Massstab des Empfindens eines Durchschnittsmenschen in der gleichen Situation zugrunde zu legen hat.

## Erkenntnisse der Vorinstanz nachvollziehbar

Im vorliegend vom Bundesgericht gefällten Entscheid, welcher die Einschätzung der Vorinstanzen bestätigte, wurde festgehalten, dass eine Einschränkung der Sicht in Richtung Süden auf das

Weisshornmassiv durch die Bäume, insbesondere die Arve, erstellt sei. Hinsichtlich des Lichtentzuges und des Schattenwurfs wurde anlässlich einer Ortsschau (durch Kantonsgericht Wallis) festgestellt, dass sich die Hälfte des Vorplatzes um 13.30 Uhr im Schatten der doppelstämmigen Tanne befand.

Das Bundesgericht erachtete die Erkenntnisse der Vorinstanz als nachvollziehbar, wonach die Beschattung aufgrund des Laufs der Sonne und des Standortes der Tanne im Lauf des Nachmittags noch zunehme. Ebenso wurde die Folgerung gestützt, wonach die Schatten respektive der Licht- und Sonnenentzug im Winter noch stärker seien als anlässlich der Ortsschau im Mai. Folglich sei nachgewiesen, dass die Bäume lange Schatten werfen, dadurch zeitweise gar das gesamte Chalet und dessen Vorplatz im Schatten liegen und dem Grundstück massgeblich Sonne und Licht entzogen werden.

Aufgrund dieser Einschätzung verfügte die Vorinstanz die Entfernung der beiden Bäume. Das Bundesgericht in letzter Instanz bestätigte (im Rahmen einer Verfassungsbeschwerde) dieses Urteil, sodass die beiden Bäume beseitigt werden mussten.

(B'Ger. 5D\_91/2020 vom 7. Sept. 2020)



**Cornel Tanno**

Lic. iur. Rechtsanwalt  
Rechtsberatung/Prozessführung  
HEV Zürich

SEMINAR

# «Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»

**REFERENTEN:** Simon Hatt, Leiter Finanzen, HEV Zürich;  
Sandra Heinemann, lic. iur. HSG, stv. Leiterin Rechtsberatung/Prozessführung, HEV Zürich

## Themen des Seminars

### Grundlagen

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

### Aus der Praxis

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

### Sonderfälle

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

Änderungen vorbehalten

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

**Datum:** Dienstag, 14. Juni 2022, 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

### Seminarerhalt 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 Seminarerhalt zu entrichten. Bei Absage am Seminarabend und unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Seminarerhalt geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

## ANMELDUNG FÜR SEMINAR

### «Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung» vom 14. Juni 2022

(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 01/08.

# Wir sparen an nichts. Ausser am Erdöl.

StoTherm AimS®. Das nachhaltigste Wärmedämm-Verbundsystem von Sto.

Aus Liebe zum Bauen. **Bewusst bauen.**



Weitere Informationen  
finden Sie unter [stoag.ch](https://stoag.ch)



## MIETRECHT

# Dürfen Mieter die Wohnung baulich verändern?

«Meine Mieter möchten auf eigene Kosten bei der Badewanne eine Duschwand aus Glas einbauen, weil sie die Stange mit Plastikvorhang unpraktisch finden. Muss ich das erlauben? Was muss ich beachten?»

### Grundsätzliche Unzulässigkeit

Der Mietvertrag erlaubt dem Mieter lediglich den Gebrauch der Mietsache, eine Veränderung des Mietobjekts ist damit grundsätzlich ausgeschlossen. Am Ende müssen die Mieträumlichkeiten in dem Zustand zurückgegeben werden, in dem der Mieter sie angetreten hat, abgesehen von der normalen Abnutzung (Art. 267 Abs. 1 OR). Die Verletzung dieses Verbots zur Veränderung der Mietsache begründet eine Wiederherstellungs- und Schadenersatzpflicht und berechtigt den Vermieter zu einer ordentlichen, in schweren Fällen und bei trotz Abmahnung wiederholten Eingriffen gar zu einer ausserordentlichen Kündigung.

### Zulässigkeit bei schriftlichem Einverständnis des Vermieters

Laut Art. 260a Abs. 1 OR kann der Mieter jedoch Erneuerungen und Änderungen vornehmen, wenn die Vermieterschaft schriftlich zugestimmt hat. Ein einseitig vom Vermieter unterzeichnetes Schriftstück genügt. Der Vermieter muss die Zustimmung aber nicht erteilen, er kann sie auch ohne Angabe von Gründen verweigern. Wenn er sie aber einmal erteilt hat, ist sie unwiderruflich. Es ist empfehlenswert, keine Pauschalerklärungen abzugeben, die den Mieter berechtigen, alle ihm gut scheinenden Arbeiten auszuführen, sondern eine sehr genaue Beschreibung der Änderungen aufzulisten, denen der Vermieter zustimmen will. Der Vermieter muss auch nicht den Vorschlägen des Mieters entsprechen, sondern kann auch nur weniger weitgehende Veränderungen erlauben. Der Vermieter kann seine schriftliche Einwilligung von Bedingungen abhängig machen, wie zum Beispiel der Sicherstellung der Kosten (Sperrkonto, Bankgarantie) zur

Abwehr eines allfälligen Bauhandwerkerpfandrechts. Er kann zum Beispiel auch verlangen, dass eine von ihm bezeichnete Firma zur Ausführung der Veränderungen beigezogen wird.

### Wiederherstellungspflicht des Mieters

Laut Art. 260a Abs. 2 OR ist der Mieter nicht verpflichtet, das Mietobjekt im ursprünglichen Zustand zurückzugeben, wenn der Vermieter dem Umbau zugestimmt hat, es sei denn, die Parteien haben das ausdrücklich und schriftlich vereinbart. Diese Vereinbarung muss von beiden Parteien unterzeichnet werden, sie muss eindeutig abgefasst sein und die Wiederherstellungspflicht klar umschreiben. Denkbar ist auch eine Abmachung, wonach nur ein Teil der Veränderung rückgängig gemacht werden muss oder der Vermieter nach einer bestimmten Anzahl von Jahren ganz auf die Wiederherstellung verzichtet.

In der vorliegenden Konstellation eines Einbaus einer Duschwand aus Glas könnte die Vermieterschaft also schriftlich verlangen, dass die Mieter diese am Schluss des Mietverhältnisses wieder fachgerecht entfernen und die Umgebung wieder in den ursprünglichen Zustand versetzen müssen.

### Entschädigungsanspruch des Mieters

Wenn keine Wiederherstellungspflicht vereinbart wurde, kann die Mieterschaft gemäss Art. 260a Abs. 3 OR eine Entschädigung verlangen, falls die Mietsache bei Beendigung des Mietverhältnisses dank des Mieterumbaus einen erheblichen Mehrwert aufweist. Der Mehrwert ist im Zeitpunkt der Rückgabe zu berechnen und die Amortisation ist zu berücksichtigen. Nur Änderungen von allgemeinem Nutzen sind als wertvermehrung

rend zu betrachten, keine luxuriösen oder aussergewöhnlichen Veränderungen.

Wenn der Vermieter wegen der mieterseitigen Änderung bei der nachfolgenden Vermietung einen höheren Mietzins erzielen kann, liegt ein Mehrwert vor. Die Mieterschaft kann auf eine Entschädigung aber auch verzichten. Der Vermieter hat die Möglichkeit, seine schriftliche Zustimmung zum Umbau nur unter der Bedingung zu erteilen, dass die Mieterschaft auf eine Entschädigung ganz oder teilweise verzichtet.

Die Parteien können jedoch auch weitergehende Vereinbarungen treffen, eine höhere Entschädigung, eine Pauschalentschädigung unabhängig vom Mehrwert oder auch eine Entschädigung, welche schon während des Mietverhältnisses bezahlt wird. Solche Vereinbarungen müssen ebenfalls schriftlich abgefasst werden und von Mieter und Vermieter unterzeichnet sein (Art. 260a Abs. 3 OR).

#### Umbau durch Vermieter mit Mietzinserhöhung

Eine weitere mögliche Lösung wäre, dass die Vermieterschaft den Umbau selbst organisiert, also diese Glas-Duschwand in eigenem Namen in Auftrag gibt und die Kosten bezahlt, und sich die Parteien zuvor einvernehmlich über eine angemessene Mietzinserhöhung einigen. Zur Berechnung dieser Mietzinserhöhung kann man sich gerne an die Rechtsabteilung des HEV Zürich wenden (persönlicher Beratungstermin Tel. 044 487 17 11, telefonische Rechtsauskunft Tel. 044 487 17 17). Die getroffene Vereinbarung sollte entweder direkt auf dem amtlich bewilligten Formular für Mietzinserhöhungen notiert werden, oder es sollte der schriftlichen Vereinbarung ein amtliches Formular beigelegt werden.

#### Fazit

Sie als Vermieter sollten sich genau überlegen, ob Sie diesen Badumbau erlauben wollen, und wenn ja, zu welchen Bedingungen. Bedenken Sie die möglichen Konsequenzen eines solchen Mieterinbaus. Es gibt diverse Varianten einer solchen Duschtrennwand, daher stellen sich Fragen wie z. B. betreffend Befestigung der Duschwand (an der Mauer oder auf den Keramikplatten?) oder ob zum Beispiel eine Schiene auf dem Badewannenrand nötig ist oder nicht. Werden Sie sich über Ihre Wünsche klar, auch im Hinblick auf eine spätere Weitervermietung an einen nächsten Mieter. Sie müssen jetzt schon entscheiden, ob Sie am Schluss des Mietverhältnisses die Wiederherstellung verlangen oder nicht und ob und in welchem Umfang Sie die Mieterschaft entschädigen möchten.

Lehnen Sie den Wunsch der Mieter also entweder ab, oder erteilen Sie den Mietern die Erlaubnis und halten Sie alles detailliert schriftlich in einer von beiden Parteien unterzeichneten Vereinbarung fest. Oder organisieren und bezahlen Sie den Einbau der Glas-Duschwand selbst und vereinbaren Sie eine einvernehmliche Mietzinserhöhung mit den Mietern.



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

**WO ANDERE AN IHRE GRENZEN STOSSEN, BEGINNT UNSER ALLTAG!**

Spezialfallarbeiten  
Wurzelstöcke entfernen  
Baurodungen  
Baumpflege & Baumbeurteilungen

**fällag**  
Spezialfallarbeiten  
Brüttenstrasse 1  
CH-8315 Lindau  
Tel. 052 345 21 22  
info@faellag.ch  
www.faellag.ch

#### 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



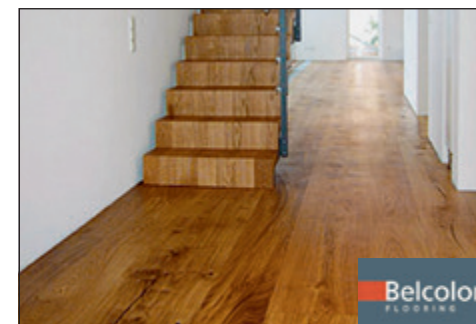
#### DACHGENERALIST

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

**044 208 90 60**

Scherrer Metec AG  
8002 Zürich [www.scherrer.biz](http://www.scherrer.biz)

DACH METALL FASSADE HOLZ



Genossenschaft

#### BauPro Altburg



Burghofstr. 4  
8105 Regensdorf  
Tel. 044 342 99 88  
[www.baupro-althurg.ch](http://www.baupro-althurg.ch)  
info@baupro-althurg.ch

Bodenfachmann in ihrer Nähe

**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)

## STOCKWERKEIGENTUM

# Wo findet die Freiheit der Nutzung der eigenen Wohnung ihre Grenze?

**Ein Stockwerkeigentümer darf grundsätzlich seine Stockwerkeigentums-einheit benutzen und innen ausbauen. Die Schranke der Verwaltung, Benutzung und baulichen Ausgestaltung seiner eigenen Räume ist gemäss Art. 712a Abs. 2 ZGB dort, wo andere Stockwerkeigentümer u. a. in der Ausübung ihrer gleichen Rechte eingeschränkt werden.**

Der Gesetzgeber schreibt im Stockwerkeigentum wenig zwingend vor. Damit sind die Stockwerkeigentümer in der Ausgestaltung der für ihre Gemeinschaft geltenden Regelungen relativ frei. In vielen Reglementen ist daher festgeschrieben, dass die einzelnen Wohnungen zu Wohnzwecken genutzt werden dürfen und dass gewerbliche Tätigkeiten lediglich für stilles Gewerbe zulässig sind.

In einer Gemeinschaft von drei Stockwerkeigentümern wurde folgende Regelung getroffen: «Private Teile. Die Räumlichkeiten dienen Wohnzwecken. Die Ausübung eines Berufs ist insoweit erlaubt, als der ordnungsgemässe Zustand und die Ruhe des Gebäudes nicht beeinträchtigt sowie die anderen Stockwerkeigentümer nicht durch Lärm, Gerüche und hektik gestört werden ...»

In einer Einheit hat eine Stockwerkeigentümerin als professionelle Tagesmutter/Kinder-

hüterin (ohne eigene Kinder) morgens, mittags und nach der Schule fünf Kinder betreut. Die daraus strittige Frage war, ob sich diese gewerbliche Nutzung mit der obgenannten einschränkenden Regelung der Stockwerkeigentümergeinschaft vereinbaren lässt.

In seinem diesbezüglichen Entscheid führt das Bundesgericht aus, dass in der vorliegenden Konstellation diese gewerbliche Tätigkeit nicht mit dem Reglement der Eigentümerschaft vereinbar ist (Urteil 5A\_127/2020 vom 22. April 2022).

## Nicht jede kleine Beeinträchtigung ist ausreichend

Das Bundesgericht argumentiert zunächst mit dem Nachbarschaftsrecht (Art. 684 Abs. 1 ZGB), welches jeden Eigentümer bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines Gewerbes auf dem Grundstück, verpflich-

Der Hauseigentümerverband Zürich begründet Stockwerkeigentum (inkl. Berechnen von Wertquoten und Erstellen von Stockwerkeigentumsreglementen) und passt Stockwerkeigentumsreglemente an heutige Gegebenheiten an. Gerne dürfen Sie sich für eine Terminvereinbarung zur individuellen Besprechung Ihrer konkreten Situation sowie sich dadurch ergebenden Bedürfnisse an das Sekretariat der Rechtsabteilung wenden (044 487 17 11).

weitere einschränkende Regelungen – sei dies als Reglement (vgl. Art. 712g Abs. 3 ZGB), Hausordnung oder durch einen besonderen Beschluss – für die Nutzungsfreiheit ihrer Sonderrechte auferlegen.

Dies ist vorliegend der Fall. Es sollte gemäss Reglement lediglich eine Berufsausübung zulässig sein, die keine Unannehmlichkeiten verursacht, welche die Ruhe des Hauses

beeinträchtigen könnte. Das Gericht führt aus, dass die gleichzeitige Betreuung von fünf Kindern nach der allgemeinen Lebenserfahrung geeignet ist, die Ruhe zu beeinträchtigen. Eine diesbezügliche Beweisführung sei nicht erforderlich, führt das Gericht mit Verweis auf Art. 151 ZPO weiter aus. Auch sei die gewerbliche Nutzung von der privaten zu unterscheiden, denn die Regelung im Stockwerkeigentümerreglement steht explizit und ausschliesslich im Zusammenhang mit der zulässigen beruflichen Nutzung der Stockwerkeigentumseinheiten.

Die entsprechende Bestimmung im Stockwerkeigentum (Art. 712a ZGB) verweist aufgrund ihres Wortlauts und ihres Sinnes auf diese nachbarschaftlichen Normen (Art. 679 i. V. m. 684 ff. ZGB).

Zusätzlich kann die Stockwerkeigentümergeinschaft sich in diesem Zusammenhang



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

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

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

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

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

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

# WEBER

WEBER DACH AG  
Zürich [www.weberdach.ch](http://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](mailto:weber@weberdach.ch)

NEUHEITEN  
2022  
auch online  
denova.ch



NUTZUNGS- UND VERWALTUNGSREGLEMENT

## Änderung des Reglements im Miteigentum und im Stockwerkeigentum

Wenn die Miteigentümergeinschaft ein Nutzungs- und Verwaltungsreglement ändern möchte, stellt sich die Frage, ob dieses einstimmig geändert werden muss. Um diese Frage zu beantworten, ist zu prüfen, ob das Reglement vor oder nach dem 1. Januar 2012 vereinbart worden ist.

Nutzungs- und Verwaltungsreglemente, die vor dem 1. Januar 2012 vereinbart wurden, können durch die Miteigentümer nur einstimmig geändert werden, weil das alte Recht (Art. 647 aZGB) zwingend Einstimmigkeit vorschrieb. Eine abweichende Regelung in diesen alten Nutzungs- und Verwaltungsreglementen war nichtig. Nach der neuesten bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist es auch nachträglich nicht möglich bei den alten Reglementen, von der Einstimmigkeit abzuweichen (Bundesgerichtsurteil 5A\_380/2013 vom 19. März 2014).

Am 1. Januar 2012 ist der revidierte Art. 647 Abs. 1 ZGB bezüglich Nutzungs- und Verwaltungsreglemente in Kraft getreten. Dieser besagt, dass die Miteigentümer für neue Nutzungs- und Verwaltungsreglemente (d. h. für solche, die ab dem 1. Januar 2012 erstellt wurden) eine von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Nutzungs- und Verwaltungsordnung vereinbaren und darin vorsehen können, dass diese mit Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentümer abgeändert werden kann. Mit demselben Quo-

rum können sie die Anmerkung im Grundbuch verlangen (Art. 649a Abs. 1 ZGB).

Beim Stockwerkeigentum, das eine qualifizierte Form des Miteigentums darstellt, kann nach Art. 712g Abs. 3 ZGB jeder Stockwerkeigentümer verlangen, dass ein Reglement über die Verwaltung und Benutzung aufgestellt und im Grundbuch angemerkt wird. Für die Änderung des Reglements über die Verwaltung und Benutzung sowie für die Anmerkung im Grundbuch verlangt der Gesetzgeber einen Beschluss mit der Mehrheit aller Stockwerkeigentümer, die zugleich zu mehr als der Hälfte anteilsberechtig ist.



Tiziano Winiger

Lic. iur. MAS REM ZFH  
Telefonische Rechtsberatung  
HEV Zürich

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

denova  
living & design  
Gartenmöbel & Sonnenschirme

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



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

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

**pwg.ch**

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

**SCHREINER**

**GARTENBAU**

**BÄDER**

**DACHDECKER**

**KAMINFEGER**

Hier könnte

**Ihr**

Inserat stehen

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



## Einschreiben und A-Post Plus

Seit einigen Jahren bietet die Post den Versand von Schreiben nicht nur per A- und B-Post sowie per Einschreiben, sondern noch mit einer Zwischenform an: A-Post Plus. Die Gerichte haben sich bereits mehrfach mit der Thematik an sich auseinandersetzen müssen. Letztmals im Mietrecht zur Frage, welche Sendung fristauslösend wirkt, wenn beide Versandarten gleichzeitig gewählt werden.

### Das System A-Post Plus

In seinem Entscheid 5A\_547/2015 erläuterte das Bundesgericht, dass bei dieser Versandmethode ein Brief mit einer Nummer versehen und dieser danach ähnlich wie ein eingeschriebener Brief mit A-Post spediert werde, wodurch die Nachverfolgung der Sendung mit Hilfe des von der Post zur Verfügung gestellten elektronischen Suchsystems «Track & Trace» bis zum Empfangsbereich des Empfängers möglich sei. Im Unterschied zu den eingeschriebenen Briefpostsendungen aber werde der Empfang durch den Empfänger nicht quittiert, sondern wenn die A-Post-Plus-Sendung in das Postfach oder in den Briefkasten des Empfängers gelegt werde, erfasse der Postbote elektronisch die Zustellung. Daher werde der Adressat im Falle seiner

Abwesenheit nicht durch Hinterlegung einer Abholungseinladung avisiert.

Folglich könne mit einem «Track & Trace»-Auszug auch nicht direkt bewiesen werden, dass die A-Post-Plus-Sendung tatsächlich in den Empfangsbereich des Empfängers gelangt sei, sondern bloss, dass durch die Post ein entsprechender Eintrag in ihrem Erfassungssystem gemacht wurde. Einzig im Sinne eines Indizes lasse sich somit aus diesem Eintrag darauf schliessen, dass die Sendung in den Briefkasten oder in das Postfach des Adressaten gelegt wurde.

Mangels Quittierung lasse sich dem «Track & Trace»-Auszug sodann nicht entnehmen, ob tatsächlich jemand die Sendung behündigt habe und um wen es sich dabei gehandelt



**jetzer  
storen.**

- Sonnen & Lamellenstoren
- Rollläden-Reparatur-Service
- Neuanfertigungen

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

**Ernst Lipp AG**

**Sanitär Spengler Dachdecker Heizung Solaranlagen**

8004 Zürich  
Knüslistrasse 4

8004 Zürich  
8143 Stallikon  
8702 Zollikon  
Tel. 044 201 25 50  
Fax 044 201 34 72  
[info@ernstlips.ch](mailto:info@ernstlips.ch)

habe, sowie geschweige denn, dass sie tatsächlich zur Kenntnis genommen worden sei.

**Die Wirkung von A-Post Plus**

Wird der Empfang der A-Post-Plus-Sendung bestritten, erlaubt das System keinen ausreichenden Nachweis der Zustellung, es liegt folglich keine Empfangsbestätigung vor.



**Aber Achtung! A-Post Plus = Indiz!**

Wird ein Schreiben mit A-Post Plus zugestellt und legt der Absender den entsprechenden «Track & Trace»-Auszug vor, aus dem die Zustellung an den Empfänger ersichtlich ist, so ist daraus im Sinne eines Indizes auf die ordnungsgemässe Zustellung zu schliessen. Eines weitergehenden Nachweises durch den Absender bedürfe es nicht. Es liege alsdann am Empfänger, sich gegen die angebliche Zustellung der Sendung zu wehren, wenn er geltend machen wolle, die fragliche Sendung nicht erhalten zu haben, so die (m. E. diskutabel) Meinung des Gerichts.

**Was gilt als fristauslösendes Element bei zwei gleichzeitig versandten Kündigungsschreiben eines Mietobjektes mit den beiden unterschiedlichen Versandarten Einschreiben und A-Post Plus?**

Wird eine Kündigung gleichzeitig per A-Post Plus und per Einschreiben versandt, stellte sich hinsichtlich der 30-tägigen Anfechtungsfrist der Kündigung die Frage, wann diese zu laufen begann. In seinem Entscheid BO.2021.5 vom 16. September 2021 hielt das Kantonsgericht St. Gallen fest, dass der erste Brief massgebend ist.

Der Mieter erhielt den A-Post-Plus-Brief an einem Samstag, den Einschreibebrief erst am Montag. Am 30. Tag nach Empfang des Einschreibens focht er die Kündigung an. Das war

zu spät. Gemäss Gesetz beträgt die Frist 30 Tage ab Empfang. Laut Schlichtungsbehörde, Kreisgericht und Kantonsgericht St. Gallen ist für die Berechnung der Frist die zuerst zugestellte Sendung massgebend, hier also der A-Post-Plus-Brief.

**Weitere Fallen**

Viele Mietverträge sehen – als vertraglich vereinbarten Formvorbehalt der Kündigung im Sinne von Art. 16 Abs. 1 OR – vor, dass die Vermieterseite auf dem amtlichen Formular ausgesprochene Kündigung per Einschreiben versandt werden muss. Erfolgt der Versand des Kündigungsformulars nicht per Einschreiben, entsteht die Gefahr, dass die Kündigung aufgrund des Formfehlers als ungültig qualifiziert werden könnte, für den Fall, dass diese Vereinbarung nicht als blosser Beweisvorschrift angesehen werden würde.

**Nur per Einschreiben**

Auf keinen Fall empfiehlt es sich zum heutigen Zeitpunkt, Zahlungsverzugsmahnschreiben mit Kündigungsandrohung nach Art. 257d OR sowie eine Mietzinsanpassung / einseitige Vertragsänderungen nach Art. 269d OR per A-Post Plus zu versenden, da diesbezüglich die relative Empfangstheorie gilt, wonach es auf die effektive Kenntnisnahme des Empfängers ankommt (und eben nicht wie beispielsweise bei der Kündigung nach der absoluten Empfangstheorie um das Eintreffen im Machtbereich des Empfängers).



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

DRUCKSACHENVERKAUF

# 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 (2019)</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 44

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

140  
YEARSInspired  
by the  
Sun.

# Qualität trifft Individualität

## Markisen von Griesser – Schweizer Qualität für Ihre Terrasse

Starten Sie in die Gartensaison mit den Produkten vom Sonnenschutzprofil! Unsere Markisen werden von Spezialisten direkt in Schweiz und Deutschland von Hand hergestellt – für eine Beschattungslösung, die individuell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. Erleben Sie jetzt unsere grosse Auswahl, ausgezeichnete Qualität und schnelle Verfügbarkeit:

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



Inspired by the Sun.

## 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.	7.50
10013	_____	Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk.	2.50
20100	_____	Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (2014)	Set à 2 Stk.	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
10008	_____	Mietvertrag für möb. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2019) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk.	7.50
10009	_____	Mietvertrag für Geschäftsräume (2012) inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à je 2 Stk.	8.50
10030	_____	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk.	6.00
10005	_____	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk.	6.00
20000A	_____	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»		3.50
20000B	_____	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»		3.50
20001	_____	Hausordnung deutsch (2014)		3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.		7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.		7.50
20010	_____	Waschküchenordnung deutsch		3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.		7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.		7.50
10507	_____	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk.	6.00
10501	_____	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk.	6.00
10012	_____	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk.	6.00
10504	_____	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk.	6.00
30011	_____	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk.	6.00
10502	_____	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk.	6.00
<b>Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)</b>				
30000	_____	Kündigungsformular (1.1.2011)	Set à 2 Stk.	1.50
30020	_____	Wegleitung für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)		2.50
30021	_____	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)		8.50
30030	_____	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach	5.50
30040	_____	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach	8.50
30060	_____	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)		6.00
30032	_____	Mängelliste	Garnitur 3-fach	6.00
30034	_____	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach	6.00
30050	_____	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach	5.00
20071	_____	Paritätische Lebensdauertabelle (Januar 2016)		8.50
<b>Formulare zur Hauswartung (inkl. 7,7% MwSt.)</b>				
40018	_____	Bewerbung für Hauswartzdienste		3.00
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à je 2 Stk.	11.00
10041	_____	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)		6.00
40019	_____	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach	4.00
<b>Diverse Verträge (inkl. 7,7% MwSt.)</b>				
10060	_____	Bewirtschaftungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2019)	Set à je 2 Stk.	9.00
10070	_____	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (2014)	Set à je 2 Stk.	9.00
10071	_____	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2016)		9.00
10072	_____	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2016)		6.50
10050	_____	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)		11.00
10051	_____	GU-Werkvertrag 2019, 18 Seiten	NEU	21.00



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 (2022)	60.00	68.00
20034	—	Beendigung des Mietverhältnisses (1998)	13.50	17.00
40005	—	Buchhaltung für die Liegenschaft (Heft, 2012)	19.50	22.50
60009	—	Ein Stadtgarten mit mediterranem Flair	24.00	28.00
40051	—	Der Mietzins (2011)	29.50	35.50
40055	—	Erben und Schenken (2020)	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	—	Hauschädlinge (2006)	32.50	37.50
40090	—	Immobilienbewertung (2020)	NEU 24.50	32.50
40094	—	Immobilien-Wegweiser durch den Steuerschubel (2015)	20.00	25.00
40098	—	Nebenkosten/Heizkosten	29.50	33.50
40054	—	Mietrecht heute (2018)	34.50	39.50
40060	—	Kombipkt. GU-Wervtr. u. Wegl. z. GU-Werkvtr. (2017)	NEU 29.50	34.50
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
20037	—	Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009	21.00	26.00
40024	—	Die Schweizerische Zivilprozessordnung aus mietr. Perspektive (2011)	18.50	21.50
40026	—	Zyklen im Schweizer Immobilienmarkt (2011)	39.50	44.50

## BESTELLCOUPON

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

Name	Vorname	Mitgliedsnummer
Strasse	PLZ und Ort	(s. Adressfeld auf letzter Seite)
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)

## / HAUSTECHNIK AUS EINER HAND



KOSTER

/ Gebäudetechniker

KOSTER AG / HAUPTSITZ ZÜRICH

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

/ SOS - 24H SERVICE

Kaminfeger, Feuerungskontrolleur  
und FeuerungsfachmannEin Beruf im Dienste der Umwelt, der Brandverhütung  
und der Energieeinsparung.

## Eggenberger Kaminfegerie GmbH

Heinz Eggenberger, eidg. dipl. Kaminfegermeister,  
Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann8802 Kilchberg Schwalbenstr. 1 Tel. 044 715 35 83 Natel 079 209 72 94  
info@eggenberger.ch www.eggenberger.ch

## Wie stehts um Ihre Blitzschutzanlage?



Beratung + Kontrollen

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

Ostafrikaner Kinderspielzeug	Gattungen Quittung		Dopingmittel (Abk.) illoyal	Wortteil: bei Muschelprodukt	Vorname Seelers Umlaut	ital.: Harle frz.: sie			
					Fragewort kleiner Junge				
Lagerplatz franz.: Basel					Ort bei Bern mit Flughafen		6		
			Parole d. Franz. Revolution	nicht glatt Männernamen		Stadt in Kalifornien (Abk.)			
militär. Rang Teil der Woche	4				starkes Seil	abgeholzt		german. Blasinstrument	
		Vererbungslehre		8			Grundform eines Schlagwortes		
frühere deutsche Automarke	arab. Dynastie Goldgewicht				zu dem Zeitpunkt	Leichtmetall (Kw.) Filmschnitt			
		ital.: Abend	Tabakkonsument bezügl. d. Basis			3			
					Laubbaum gr. Buchstabe				
feinfühlig	gr. Buchstabe gefiederetes Tier			Satz Krankenhäuser		britische Münzeinheit		Teil des Klaviers	
		2			besitzanzeigendes Fürwort	dän. Filmkomiker Brotkörper			
Himalajagipfel latein.: ich	Schalterstellung (engl.)		Grundstücke empörter Ausruf				persönliches Fürwort (4. Fall)		
			grösster Stausee Mallorca, (Gorg ...)			Backgewürz			
9									
Rankgewächs Zahlwort	1			Justizgebäude				5	
			an diesem Ort			italienisch: gut			

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

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

# GEWINNEN SIE BARGELD mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

So können Sie teilnehmen:

- Per Telefon 0901 333 118 (CHF 1.50/Anruf), nennen Sie nach dem Signalton die Lösung, Namen und Adresse.
- Per SMS Senden Sie ein SMS an die Nummer 919 mit HEV + Lösungswort (CHF 1.50/SMS)
- wap <http://win.wap.919.ch>
- Postkarte HEV, Postfach 335, 8320 Fehraltorf
- Mail [hev@comhouse.ch](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. Teilnahmechluss ist der 18.05.2022. 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

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

## Sudoku schwer

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



Eine Mäusepflanze als Solitär in einer Vase.

## KINDERPFLANZEN

# Von Mäusen, Glocken, Geistern und anderen Wundern im Garten

Schon bald wird es in unserem Garten von Mäusen wimmeln. Trotzdem werden wir weder eine Falle stellen noch Giftköder auslegen. Nein, wir werden uns vor den putzigen Tieren vorbeugen und sie streicheln, denn flüchten können sie vor den groben Gartenschuhen der Gärtnerin und des Gärtners nicht, da sie fest mit dem Erdreich verbunden sind. Wenig überraschend, handelt es sich doch um eine Pflanze: *Arisarum proboscideum*.

Schatten wächst, hat bloss einen Makel: Sie zieht im Sommer ein. Trotzdem wird sie von einigen Gärtner:innen<sup>1</sup> als Bodendecker angepriesen. Die witzigen Mäuse zähle ich zu den Kinderpflanzen, die auch einmal in einer kleinen Vase ihr Unwesen treiben dürfen.

Kinderpflanzen? – Tatsächlich gibt es keine Pflanzen, die man botanisch als Kinderpflanzen (vielleicht *Stirpes infantis*?) bezeichnet. Ich verstehe unter diesem Begriff Stauden und Gehölze, mit denen wir bei Kindern die Freude und das Interesse an der Flora wecken könnten.

### Bereits zur Zeit der Dinosaurier

Exotisch wie die erwähnte Mäusepflanze müssen Kinderblumen nicht sein. Denn bereits Gewöhnliche Schneeglöckchen (*Galanthus nivalis*) oder die zwirbelig blühende Zaubernuss (*Hamamelis x intermedia*) können genauso wie der Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) Neugierde wecken, sei es wegen des Namens wie z. B. Gänseblümchen (*Bellis perennis*) oder des Aussehens. Wie wäre es mit einem Grossen Löwenmaul (*Anthriscum majus*), dessen Blüte (besser Maul) man mit leichtem Druck weit – wie bei einem Löwen – öffnen kann? Ferner schlage ich Pflanzen mit Geschichten vor, beispielsweise den *Ginkgo biloba*, der schon zur Zeit der Dinosaurier wuchs.

Andere sind ansprechend, weil sie giftig, stachelig, essbar oder duftend sind. Zu erwähnen sind zudem die «Wehrhaften». Ich denke dabei an die Grosse Brennnessel (*Urtica dioica*) oder die Gewöhnliche Eselsdistel (*Onopordum acanthium*), die einem das Fürchten beibringen können. Kurz: Kinderpflanzen in Kategorien oder besser in Familien, Gattungen, Arten oder Sorten einzuteilen, ist kaum möglich. Doch lassen Sie sich durch paar weitere Beispiele inspirieren:

Statt einer Mäusepflanze kann ein gewöhnlicher Fingerhut (*Digitalis purpurea*) neugierig machen. Ausgerechnet eine Giftpflanze, könnte man kritisieren. Aber existiert der richtige Zeitpunkt, um einem Kind den Umgang mit «gefährlichen»

Ich lernte die Pflanze in einem Garten in Südengland kennen. Ein unübersehbares gelbes Schild war mit *Mouseplant* beschriftet und einem nach unten weisenden Pfeil versehen. Wer neugierig genug war und sich bückte, entdeckte unter schwertförmigen, glänzend grünen Blättern ein ganzes Nest voll weissköpfiger Mäuse mit langen Schwänzen. Kein Wunder, heisst die kleine Zwiebelpflanze im deutschen Sprachbereich Mäusepflanze oder Rüsselartiger Mäuseschwanz (welch seltsamer Name!). Diese spanische Staude, die in frischem, humosem Boden im Halbschatten bis

<sup>1</sup> Das Alpin-Gartencenter Schutz in Filisur bietet die Pflanze im Onlineshop als Rarität an: [www.shop.schutzfilisur.ch](http://www.shop.schutzfilisur.ch).



Auch wenn sie nicht immer pünktlich an Pfingsten blühen, der Name Pfingstrose bleibt haften.



Eine Rasselblume aus dem Botanischen Garten Karlsruhe. Quelle: Wikipedia.



Schachbrettblumen!  
Der Name spricht für sich.



Wer Miss Willmott zu nahe kommt,  
wird sie nicht gleich wieder vergessen.

Stauden, die man nicht essen und besser nicht berühren soll, beizubringen? Meiner Erfahrung nach sind Mädchen wie Knaben von Giftpflanzen besonders angezogen und bestaunen sie, nachdem sie über das Risiko aufgeklärt wurden, mit dem nötigen Respekt. Der Fingerhut ist dafür ein

gutes Beispiel, denn er fällt bereits wegen seiner Grösse auf und man erkennt ihn schon von Weitem. Wenn zudem auf die Hütchenform der Blüte hingewiesen wird und die Geschichte der garstigen Feen nicht fehlt, wird ein Kind die Pflanze immer wieder erkennen und sich an ihren Namen und das Gift erinnern: Böse Feen haben die Blüten



Bei den Stiefmütterchen von Ernst Kreidolf.

des Fingerhuts den Füchsen als Pantoffeln geschenkt. Damit konnten diese auf leisen Sohlen in Hühnerställe eindringen und die Vögel im Schlaf überfallen. Wem ein liebevolles Märchen besser gefällt: In Grossbritannien pflücken die

Elfen die «Fingerhüte» und tragen sie bei ihren nächtlichen Ausflügen als Kopfschutz.

Wer jedoch Geschichten nicht mag und Tatsachen vorzieht: Die zweijährige Staude stirbt normalerweise nach der Blüte ab und sorgt mit vielen Samen für Nachwuchs. Zudem sind die traubigen Blütenstände einheitswendig, d. h., sie orientieren sich nach dem Licht und sind deshalb nicht rund um den Stängel angeordnet. Eine weitere Eigenheit bezieht sich auf die abwärts gerichteten Blüten, die fast nur von Hummeln besucht werden. Diesen dient der unten leicht vorstehende Teil als Landeplatz.

### Spezialisten bleiben in Erinnerung

Andere Pflanzen werden nicht vergessen, weil sie wie die Gewöhnliche Nachtkerze (*Oenothera biennis*) durch eine Spezialität auffallen: Bekanntlich blühen diese erst in der Abenddämmerung

auf. Mit etwas Geduld kann man zusehen, wie sich die gelben Blüten entfalten. Wer Glück und noch mehr Ausdauer beweist, wird möglicherweise einen Nachtfalter beim Anflug zur Futterquelle beobachten. Kehrt man am nächsten Tag zur Mittagszeit zurück, ist die Blüte welk.

Weitverbreitete Kinderblumen sind mit Sicherheit die farbenfrohen Tulpen. Wer die unscheinbaren Zwiebeln im Herbst kauft, hat die Qual der Wahl. Im Nu sind sie nach dem Kaufentscheid in einen Topf oder ins Freiland gesteckt und werden im Frühjahr blühen. Dann können sie für die Vase geschnitten werden und/oder als beliebtes Sujet für erste Malversuche nach der Natur dienen. Zum Abzeichnen eignen sich viele weitere Pflanzen. Wie wär's mit den Stiefmütterchen, deren liebliches Gesicht schon Ernst Kreidolf (1863–1956) entzückte und zu seinem Blumenmärchen *Bei den Stiefmütterchen*<sup>2</sup> anregte?

Wer lieber der Nase nach geht und den Urheber eines süssen Dufts sucht, wird vielleicht statt Tulpen Hyazinthen vorziehen, die man neuerdings wieder für die Anzucht im Glas entdeckt hat. Nach zwei bis drei Monaten ist ein erster Erfolg gewiss. Wem das Prozedere zu aufwendig ist, findet vorgezogene «Zinggli» im Topf bei jedem

Grossverteiler. An weiteren Duftpflanzen fehlt es während der Gartensaison nie. An milden Wintertagen ist es die Zaubernuss, die einen ins Freie lockt, es folgen Osterglocken, Nelken, Pfingstrosen, Rosen, Lavendel und viele andere als Kinderblumen geeignete Stauden und Gehölze.

### Kopfbedeckung von Feen und Elfen

Auf die Nase setzen, statt sie zu riechen, kann man hingegen die Spaltfrüchte oder «Nasenzwickler» der meisten Ahornarten. Essbare und ungeniessbare Früchte und Pflanzen wie Salat und Gemüse sind ein weiteres Thema, das Kindern den Umgang mit ihrer natürlichen Umgebung näherbringen kann. Ich konzentriere mich auf Blumen und widme mich zusätzlichen Beispielen, wie beispielsweise den verschiedenen Glockenblumen (*Campanula* in Arten und Sorten). Der Name erklärt sich von selbst. Wer eine *Campanula*-Art kennen gelernt hat, wird die Ver-

2 Das Märchen findet man im 1926 erstmals erschienenen Märchenbuch *Lenzgesind*. Es ist in neueren Auflagen immer noch erhältlich. Mir waren die bekannten Märchen des Schweizer Künstlers als Kind zu süss. Ob heutige Kinder darauf ansprechen, weiss ich nicht.

wandten später im Wald, auf der Magerwiese oder im Garten entdecken. Zudem tragen Feen und Elfen sie gern als Kopfbedeckung. Wer genau hinhört, kann (mit genügend Fantasie) ihr Glockengeläut hören.

Kein Geläut, aber ein rasselndes Geräusch vernimmt, wer beispielsweise die trockenen Hüllschuppen der Rasselblume (*Catananche caerulea*) berührt. Lautlos ist indessen der Geist von Miss Ellen Willmott (1858–1934), aber wer die Elfenbein-Distel (*Eryngium giganteum*) betastet, wird vielleicht den widerspenstigen Spirit der englischen Gärtnerin<sup>3</sup> spüren.

<sup>3</sup> Die Geschichte dazu findet man unter: <https://www.gaissmayer.de/web/welt/wissen/stauden/empfehlungen/eryngium-giganteum/>.



### «Gufekissen» und Katzenminze

Kinderblumen findet man überall. Das Schlüsselblümchen (*Primula veris*) im Wald, das «Gufekissen» (Witwenblume oder *Knautia arvensis*) in der Wiese und die Katzenminze (*Nepeta* in Arten und Sorten) im Garten stehen stellvertretend für die unendlich grosse Zahl an Pflanzen, die Kinder ansprechen dürften. Was aber, wenn man als Erwachsener den Namen einer botanischen Schönheit nicht kennt?

Da ich die Meinung vertrete, dass der Mensch alles, was er benennen kann, eher beachtet als die namenlosen Wesen in seiner Umgebung, finde ich es wichtig, dass Kinder früh lernen, Pflanzen und Tiere zu bezeichnen. Unterhaltend kann daher die Suche nach dem Namen im Lexikon sein. Einfacher ist es, wenn man eine App auf seinem Mobiltelefon eingerichtet hat und die Unbekannten fotografieren und bestimmen kann. Am lustigsten ist es vielleicht, wenn man gemeinsam einen Namen erfindet! In unserem Garten wach-

Lauter Nasenzwicker entwickelt z. B. der Schlangenhahn.



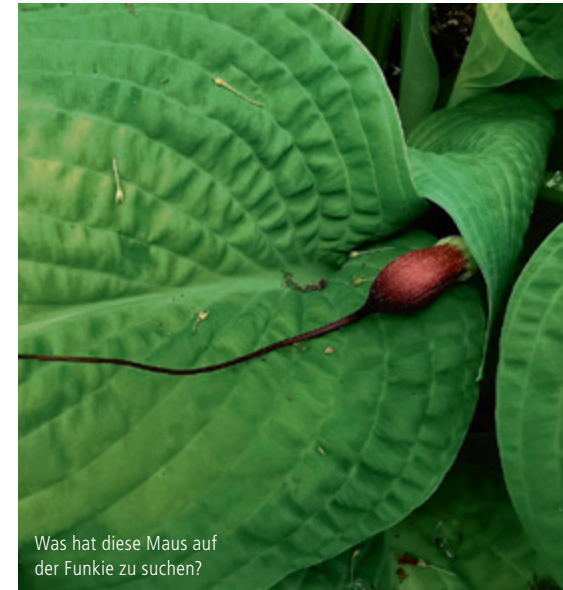
sen beispielsweise «Gysis» (Hexenkraut oder *Circaea lutetiana*), die sich mit Pflanzengeschenken der Familie Gysi eingemischt haben. Der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt! Die Zahl der Beispiele kann beliebig verlängert werden, denn ob Farbe, Gestalt, Geschichte, Duft, Verwendung usw. eine Blütenstaude zur Kinderblume machen, ist irrelevant. Es geht vielmehr darum, eine Beziehung zur Umwelt, in diesem Fall zur Flora, aufzubauen, ganz nach dem Motto: Was man kennt und benennen kann, schützt man – hoffentlich.



**Barbara Scalabrin-Laube**

Gartenliebhaberin  
Alten/ZH

Fotos:  
Barbara Scalabrin-Laube



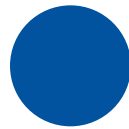
Was hat diese Maus auf der Funkie zu suchen?

Tulpen und Hyazinthen sind bewährte Kinderblumen.



## 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.

-rechnen, -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  
Kugeliloostasse 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)

## 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)



**Brenner AG  
Gartenbau**



INSPIRATION  
FÜR IHREN  
GARTEN

Rümlang | Tel. 044 371 29 30 | [www.brennerag.ch](http://www.brennerag.ch)

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)

1922 – 2022  
**100**  
Jahre

Naturstein- und  
Keramikbeläge

**Rota AG Wädenswil**  
044 781 42 33  
[rota-plattenbelaege.ch](http://rota-plattenbelaege.ch)



WIE AUS DEN STERNEN GEFALLEN

## Orchideenblüten ziehen uns in ihren Bann

**Orchideen sind veritable Juwelen der Natur, die in fast jeder Klimaregion der Erde zu finden sind. Seit Jahrtausenden schon haben die Menschen weltweit eine intensive Beziehung zu diesen botanischen Schätzen.**

Die Azteken etwa verehrten Orchideen als heilige Gewächse und fertigten steinerne Reliefs nach deren Vorbild für ihre Tempel an. Die Ureinwohner Australiens glaubten, die Pflanzen seien aus dem Sternengarten der Götter herabgefallen, wo sie von Bäumen und Bergen behutsam aufgefangen wurden. Griechische Dichter und Denker widmeten den Blumen lange und ausführliche Schriften und der chinesische Philosoph Konfuzius setzte das Wort Orchidee sogar gleich mit Reinheit, Anmut und Schönheit.

Vor allem im 17. und 18. Jahrhundert zog es unzählige europäische Sammler und Forschungsreisende in die tropischen und subtropischen Regionen der Welt, um unbekannte Arten zu entdecken. Die erste dort gefundene Orchidee blühte übrigens 1615 in den Niederlanden. In den folgenden Jahrhunderten hielten die Exotinnen dann weltweit Einzug in die Wohnungen der Menschen.

### Pure Schönheit

Rund 25 000 unterschiedliche Orchideenarten gibt es. Zur besseren Unterscheidbarkeit wurden sie in zwölf Gruppen eingeteilt. Zu den beliebtesten Zimmerpflanzen gehören spezielle robuste Zuchtformen der Phalaenopsis. Im Vergleich zu anderen Orchideen blühen sie am häufigsten und am längsten. Der botanische Name dieser Gattung ist dem griechischen Wort «Phalaina»

(= Falter) und der Endung «-opsis» (= Aussehen) entlehnt.

Tatsächlich muten ihre Blüten, die zahlreich an langen Rispen erscheinen, wie prächtige Schmetterlinge an, die sich jeden Moment elegant erheben wollen. Häufig sieht man die weissen, rosa oder hellvioletten Sorten. Es gibt aber auch Züchtungen, die rot, gelb oder mehrfarbig blühen und interessante Muster aufweisen. Die ledrigen Blätter der Pflanzen sitzen eng ineinander und sind zumeist dunkelgrün, seltener auch blau-



◀ Getupft, getigert oder mit Farbverläufen – viele Phalaenopsis-Hybriden zeigen interessante Blütenmuster.

Phalaenopsis-Orchideen gibt es in vielen verschiedenen Farben und Grössen. ▶

grau oder panaschiert. Je nach Sorte erreichen die Phalaenopsis-Hybriden eine Höhe von zwei bis 20 Zentimetern. Entsprechend variiert auch die Grösse der Blüten: Von winzig klein bis handtellergross ist alles dabei. Bis vor etwa 20 Jahren erschien bei den meisten Phalaenopsis stets nur eine Blütenrispe, heute schmücken sich Pflanzen in guter Qualität oft mit dreien gleichzeitig.

#### Viel Licht und wenig Wasser

Orchideen mögen zwar viel Licht, sollten aber nicht unbedingt in der prallen Sonne stehen. Wegen der besonderen Beschaffenheit ihrer Wurzeln wachsen sie nicht in handelsüblicher Blumenerde, sondern in speziellem Substrat. Dies besteht aus Rindenstückchen, Blähton oder Kork. Darin können sich die Wurzeln gut verankern und werden trotzdem ausreichend belüftet. Gegossen werden Orchideen eher sparsam, da sie sehr empfindlich auf Staunässe reagieren. Eine gute Alternative zum Giessen ist das Tauchen: Dazu werden die Töpfe für ein bis zwei Minuten vorsichtig in einen Eimer mit handwarmem Wasser gehalten. Wer

Pure Schönheit: Phalaenopsis-Orchideen gehören heute zu den beliebtesten Zimmerpflanzen.



Bis vor etwa 20 Jahren erschien bei den meisten Phalaenopsis stets nur eine Blütenrispe, heute sind es zwei oder drei gleichzeitig.

die Möglichkeit hat, verwendet dafür weiches Regenwasser, welches die Orchideen besonders lieben. Nach jedem Bad müssen die Pflanzen aber gründlich abtropfen. Übrigens blühen die meisten Orchideen auch ohne Dünger, aber die Blüten bleiben dann oft kleiner und ihre Anzahl ist geringer.

In der Regel zeigen Orchideen über mehrere Monate lang ihre Blütenpracht. Doch selbst bei der besten Pflege ist die Blütezeit irgendwann einmal vorbei. Aber keine Sorge: Es braucht nur ein wenig Geduld, denn schon bald erfreuen die Schönheiten wieder mit neuen Knospen.

Weitere Informationen unter:  
[www.orchidsinfo.eu](http://www.orchidsinfo.eu)

**Text:**  
Grünes Presseportal

**Bilder:**  
Grünes Presseportal



**WICHTIGE MITTEILUNG**

des Hauseigentümergebundes Dübendorf & Oberes Glattal

**Generalversammlung 2022**

schriftliche Durchführung

Der Vorstand hat beschlossen, die diesjährige Generalversammlung wiederum schriftlich durchzuführen.

Den Jahresbericht mit allen Informationen werden Sie auf unserer Website finden, Sie erhalten ihn aber wie gewohnt auch in Papierform. Wir bitten jedoch darum, möglichst das elektronische Abstimmungsformular zu benutzen. Es wird rechtzeitig auf unserer Website aufgeschaltet sein.

Heinz Haefele, Präsident

Wir danken für Ihr Verständnis und hoffen, Sie am Donnerstag, 11. Mai 2023, zu unserer nächsten ordentlichen Generalversammlung begrüßen zu dürfen.



**HEV** Dübendorf & Oberes Glattal

**Unser Angebot ist Ihr Gewinn**

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

## Begründung von Stockwerkeigentum

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



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

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

**Hauseigentümerversand Zürich** | Albisstrasse 28 | 8038 Zürich  
Telefon 044 487 17 11 | [cornel.tanno@hev-zuerich.ch](mailto:cornel.tanno@hev-zuerich.ch) | [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch)



# Sektionen-Info

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

## ADLISWIL

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

## ALBIS

www.hev-albis.ch  
P: 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 Hönggerstrasse 23,  
8103 Unterengstringen  
R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00  
HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

## HORGEN

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

## KILCHBERG

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

## KLOTEN

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

## KÜSNACHT

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

## PFANNENSTIEL

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

## RICHTERSWIL

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

## RÜTI UND UMGEBUNG

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

## SCHLIEREN

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

## THALWIL–RÜSCHLIKON–OBERRIEDEN

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

## USTER

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

## WÄDENSWIL

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

## WALLISELLEN UND UMGEBUNG

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

## WEININGEN – GEROLDSWIL – OETWIL

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

## WETZIKON

www.hev-wetzikon.ch  
GS: HEV Wetzikon und Umgebung, 8620 Wetzikon  
Tel. 044 932 44 77,  
info@hev-wetzikon.ch  
P: Andreas Egli  
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



**Hans Egloff**  
alt Nationalrat  
Präsident HEV Kanton Zürich

## Unterkünfte für Schutzbedürftige

(aus «Der Hauseigentümer», Ausgabe Nr. 6, S. 7)

Infolge des russischen Angriffs auf die Ukraine verlassen zahlreiche Menschen ihre Heimat und suchen in anderen Ländern Schutz. Auch in der Schweiz werden in den nächsten Tagen und Wochen Tausende Schutzsuchende erwartet.

In Absprache mit dem Staatssekretariat für Migration (SEM) und dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) rufen die Verbände der Immobilienbranche und der Vermieterinnen und Vermieter sowie der Mieterinnen und Mieter ihre Mitglieder auf, die Behörden bei der Suche nach Wohnungen für aus der Ukraine Flüchtende zu unterstützen.

Der Hauseigentümerverband unterstützt diese Aktion und lädt die Verbandsmitglieder ein, Wohnungen, die derzeit nicht genutzt werden, Schutzsuchenden aus der Ukraine zur Verfügung zu stellen.

Unter [www.hev-schweiz.ch/ukraine](http://www.hev-schweiz.ch/ukraine) finden Sie sämtliche sachdienlichen Dokumente, Merk- und Infoblätter sowie Links, die Sie dort direkt anwählen können.

Hans Egloff

## Nicht systemrelevant. Kundenrelevant.

Private Banking, Immobilien, Vorsorge



**AZB**  
Postfach  
8038 Zürich

**DIE POST** 

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

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.



**home service**®  
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109  
8050 Zürich

044 311 51 31  
info@homeserviceag.ch