



- [Wie sicher ist die Gasversorgung in der Schweiz?](#)
- [E-Mobility: Wallbox-Ladestationen](#)
- [Biolärm beim Frühlingserwachen](#)

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



Albert Leiser
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

1 200 000 000 Steuerfranken

Man ist sich von der Stadtzürcher Immobilienpolitik ja einiges gewohnt, auch dass sie gerne mit der grossen Kelle anrichtet, aber damit hatte wohl keiner gerechnet: Die Stadt will doch tatsächlich das grösste Bürogebäude der Schweiz, den Üetlihof mit 8000 Arbeitsplätzen, käuflich erwerben. Kostenpunkt: etwa 1,2 Milliarde Franken. Für einen Gebäudekomplex, der bis 2037 fest an die Credit Suisse vermietet ist, mit einer Option bis längstens 2052!

Gewiss hatte man auch in der Vergangenheit nicht für jede Investition der Stadt in Zürcher Boden Verständnis. Oft fand man, private Investoren hätten bedürfnisgerechter und vor allem schneller gebaut. Aber weil es stets darum ging, die Wohnungsknappheit zu lindern, konnte man sich einigermaßen damit abfinden. Diesmal geht es aber nicht um Wohnungen. Für den schwindelerregenden Betrag sollen angeblich Arbeitsplätze gesichert werden. Allerdings fehlt es in Zürich bekanntlich nicht an Büroräumlichkeiten. Im Unterschied zu Wohnungen gibt es davon im Gegenteil eher zu viele. Und wohin sich der Bedarf entwickelt, ist nach den diversen Homeoffice-Phasen mehr als ungewiss. Es geht auch nicht um eine notleidende Branche, sondern um die Finanzwirtschaft, die man unbedingt in der Stadt halten möchte. Als ob man die Attraktivität des Arbeitsstandortes nicht mit anderen, günstigeren Massnahmen, wie z. B. Bürokratieabbau, effektiver steigern könnte. Wie man es dreht und wendet, inwiefern die 1,2 Milliarden in den Zürcher Immobilienmarkt gepumpten Steuerfranken eine städtische Aufgabe erfüllen sollen, bleibt unerfindlich. Die Immobilienpreise in die Höhe treiben, gehört ja wohl nicht dazu.

Worum geht es dann? Die Aussicht auf eine attraktive Rendite kann es jedenfalls nicht sein. Die ist derzeit nämlich völlig offen. Vielmehr scheint der Stadtrat, nach dem aus seiner Sicht erfreulichen Echo auf den 300-Millionen-Wohnraumfonds Gefallen an den neuen Perspektiven gefunden zu haben. Der Versuchung, in Sachen Verstaatlichung von Immobilien noch eins draufzulegen, konnte er da nicht widerstehen. So gesehen sind die 1,2 Milliarden nichts als der konsequente zweite Schritt in die eingeschlagene Richtung. Wer weiss, wie viele weitere noch folgen werden?

Albert Leiser

Geschäftsstelle Hauseigentümerversand Kanton Zürich

Albisstrasse 28 | Postfach | 8038 Zürich
Tel. 044 487 18 00 | Fax 044 487 18 88
info@hev-zh.ch / hev@hev-zuerich.ch

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag 8.00–17.30 Uhr

Telefonzentrale

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

Internet

www.hev-zuerich.ch | www.hev-zh.ch

Drucksachenverkauf

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

Telefonische Rechtsberatung

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

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

Telefonische Bauberatung

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

Herausgeber

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

Direktor HEV Kanton Zürich und HEV Zürich

Albert Leiser

Redaktion

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

Lic. phil. Reto Vasella (rcv) (Leitung)
reto.vasella@hev-zuerich.ch

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

Autoren dieser Ausgabe

Dr. Urs Baserga, Biologe, Alten/ZH
Daniela Decurtins, Direktorin Verband
der Schweizerischen Gasindustrie, Zürich
Lic. iur. Daniela Fischer,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Sandra Heinemann,
Rechtsberatung/Prozessführung HEV Zürich
Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH
Lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich
Lena Windler, MSc ETH,
Expertein Nachhaltigkeit, Niederglatt ZH

Adressänderungen/ Mitgliedschaften

Bitte melden Sie sich dazu bei Ihrer Sektion.
Sie finden alle Adressen und Telefonnummern
unter «SektionenInfo» 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.

Produktebesprechungen können nicht
aufgenommen werden.

Erscheint monatlich einmal.

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

Über nicht bestellte Manuskripte kann
keine Korrespondenz geführt werden.

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



linkedin.com/company/hev-zuerich



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 Publi-reportagen ab.

SEITE DES DIREKTORS

1 200 000 000 Steuerfranken 3

SEITE DES PRÄSIDENTEN

Von guten Verlierern und klugen Gewinnern 74

AKTUELL

SCHLICHTUNGSVERFAHREN IM MIET- UND
PACHTWESEN

Erneut weniger neue Fälle 7

SANIEREN

Tipps für die energetische Sanierung Ihrer Fassade 8

VERSORGUNGS-LAGE

Wie sicher ist die Gasversorgung in der Schweiz? 13

POLITIK

Aus dem Kantonsrat 21

TRENDS

E-MOBILITY

Wallbox-Ladestationen 26

RECHT

MIETRECHT

Wann ist eine Kündigung nichtig? 33

MIETRECHT

Kündigung von Garagen und Parkplätzen 35

MIETRECHT

Wie ist vorzugehen, wenn der Mieter
nicht mehr bezahlt? 38

DIE GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER
IM KANTON ZÜRICH (TEIL 1 VON 3)

Was ist eine Grundstückgewinnsteuer? 42

NATUR

WESHALB APOLLO EINEN LORBEERKRANZ TRÄGT
Von Göttern, Hexen und einheimischen Giftpflanzen 58

DIE NATUR KEHRT ZURÜCK

Biolärm beim Frühlingserwachen 66

SERVICE

Marktplatz 16

Verkaufsinserat 25

SEMINAR

«Wie funktioniert Stockwerkeigentum?» 30

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft» 37

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» 41

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung» 45

«Die Wohnungsabnahme» 47

«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft» 52

DRUCKSACHENVERKAUF

Ladestationen für Elektrofahrzeuge 46

Bestellformular 49

Kreuzworträtsel 54

Sektionen-Info 72

ZUM TITELBILD

Energie und Heizkosten sparen sowie Gutes
für die Umwelt tun: Sanierungen von Fassaden
haben viele Vorteile.

Bild: André Springer, Horgen

WIR SPRECHEN AUS ERFAHRUNG.

Dietrich Gegensprechanlagen: Kompetenz seit 1990.

Zuhause ist der Ort, wo man sich geborgen fühlt. Dazu leistet eine Gegensprechanlage einen entscheidenden Beitrag. Wir bieten Ihnen alles aus einer Hand: Breite Produktauswahl, kompetente Beratung vor Ort, Spezialanfertigungen nach Ihren Wünschen, sowie alle notwendigen Installationsarbeiten. All das zum besonders attraktiven Pauschalpreis. Dank langjähriger Erfahrung reibungslos und sicher.



Erfahren Sie mehr auf
dietrich-gegensprechanlagen.ch
oder rufen Sie uns an: 031 859 43 82





Ihr Verkaufsobjekt. Unsere Erfahrung.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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



www.hev-zuerich.ch

SCHLICHTUNGSVERFAHREN IM MIET- UND PACTWESEN

Erneut weniger neue Fälle

Rückläufige Tendenz: Im zweiten Halbjahr 2021 ist die Zahl der neuen Schlichtungsverfahren mit 11 057 Fällen auf den tiefsten Wert seit zehn Jahren gesunken. Dies ist rund 8,5 Prozent weniger als im Vorsemester und 17,6 Prozent weniger als im zweiten Halbjahr 2020. Bei den erledigten Verfahren waren die häufigsten Gründe «Forderung auf Zahlung» und «Ordentliche Vertragskündigung».

Die Schlichtungsstellen im Miet- und Pachtwesen hatten im zweiten Halbjahr insgesamt 16 977 Verfahren zu behandeln, wie das Bundesamt für Wohnungswesen meldet. Diese Zahl ergibt sich aus den Pendenzen aus dem Vorsemester sowie den Neueingängen.

Demnach konnten 11 421 Verfahren abgeschlossen werden. In 6073 oder 53,2 Prozent der erledigten Fälle wurde zwischen den Parteien eine Einigung durch einen Vergleich, eine Klageanerkennung oder einen Klagerückzug erzielt. Nicht einigen konnten sich die Parteien bei 1873 oder 16,4 Prozent der Verfahren. Das führte zur Erteilung einer Klagebewilligung.

2728 oder 23,9 Prozent der Fälle wurden durch Rückzug, Nichteintreten, Gegenstandslosigkeit oder Überweisung an ein Schiedsgericht erledigt. In 46 Fällen kam es zu einem Mediationsverfahren. Die Mediation ist ein aussergerichtliches Verfahren, bei dem eine neutrale, unabhängige Person im Streitfall vermittelt. In diesen Fällen trat die Mediation an die Stelle der Schlichtungsverfahren und der Ausgang wurde den Schlichtungsbehörden gemeldet.

Bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von 2000 Franken fiel bei 56 Fällen (0,5 Prozent) ein Entscheid. 470 Urteilsvorschläge wurden von den Parteien angenommen, was 4,1 Prozent der erledigten Fälle entspricht. 221 Urteilsvorschläge wurden abgelehnt, was zur Erteilung einer Klagebewilligung führte (1,9 Prozent).

Forderung auf Zahlung häufigster Grund

Die Auswertung der Gründe bei den erledigten Verfahren zeigt, dass eine «Forderung auf

Zahlung» mit 15,9 Prozent am häufigsten vorkam. Ähnlich häufig war mit 15,5 Prozent die «Ordentliche Vertragskündigung». Weitere Gründe waren Mietzinssenkungen (4,5 Prozent) oder -erhöhungen (3,9 Prozent) sowie der Anfangsmietzins (5 Prozent).

Rolle der Schlichtungsbehörde

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

Detaillierte Grafiken und Tabellen können hier heruntergeladen werden:

www.news.admin.ch/newsd/message/attachments/71154.pdf



www.news.admin.ch/newsd/message/attachments/71160.pdf



SANIEREN

Tipps für die energetische Sanierung Ihrer Fassade

Die Fassade einer Immobilie zu sanieren, lohnt sich aus verschiedenen Gründen. Abgesehen von der Werterhaltung spart man Energie, Heizkosten und leistet einen zentralen Beitrag an den Klimaschutz. Unabhängig vom Typ des gewählten Dämmstoffs macht es ökologisch Sinn, die Fassade eines Altbaus zu dämmen. Denn jeder Dämmstoff spart über die Nutzungsdauer ein Vielfaches des CO₂ ein, das bei der Herstellung verursacht wird.

In der Schweiz sind Gebäude für rund einen Viertel der Treibhausgasemissionen verantwortlich.¹ Ein Blick in die Statistik zeigt, dass die CO₂-Emissionen aus dem Gebäudesektor seit den 90er-Jahren gesenkt werden konnten.¹ Dennoch liegt bei den Gebäuden weiterhin ein grosses Potenzial für Einsparungen im Rahmen der Klimaziele unseres Landes. Dies wird sich zunehmend auf Gesetzgebungen und Vorschriften für Hauseigentümer auswirken.

Ein Beispiel dafür ist das Energiegesetz des Kantons Zürich, das im vergangenen November von der Stimmbevölkerung angenommen wurde. Mit der neuen gesetzlichen Regelung müssen Öl- und Gasheizungen in Zukunft – abgesehen von wenigen Ausnahmen – am Ende ihrer Lebensdauer durch klimaneutrale Heizungen ersetzt werden.

Hauseigentümer sollten sich auf solche Rahmenbedingungen frühzeitig vorbereiten und eine passende Strategie für die energetische Sanierung der Liegenschaft festlegen. Dabei ist es ratsam, das Augenmerk nicht nur auf den Heizungsersatz, sondern auch auf die Gebäudehülle zu richten.

Hier einige nützliche Hinweise zu Energieeffizienz, Klimaschutz und gleichzeitigem Wertehalt Ihrer Liegenschaft.

Tipps 1: Zuerst Gebäudehülle, dann Heizung erneuern

Oft ist es sinnvoll, zuerst die Gebäudehülle energetisch aufzuwerten und in einem zweiten

Schritt eine Heizung zu wählen, die dem tieferen Energiebedarf des sanierten Gebäudes Rechnung trägt. Ein Gebäude mit einer gut gedämmten Gebäudehülle hat einen substanziiell tieferen Energiebedarf. Entsprechend kann eine neue Heizung mit einer tieferen Leistung gewählt werden. Nach der energetischen Sanierung der Gebäudehülle profitieren Hauseigentümer Jahr für Jahr von tiefen Heizkosten.

Tipps 2: Grosse Energiesparpotenziale bei der Fassade nutzen

Für die energetische Sanierung der Gebäudehülle gibt es verschiedene Massnahmen. Da die Energieverluste durch die flächenmässig wichtigsten Bauteile Aussenwand und Dach sehr gross sind, kann bei diesen Bauteilen am meisten Heizenergie eingespart werden. Bei einer ungedämmten Liegenschaft gehen über das Dach sowie den Estrichboden rund 17 Prozent der Wärmeenergie verloren, über die Fassade rund 25 Prozent und über die Fenster rund 13 Prozent.² Die energetische Sanierung der Fassade ist deshalb die effektivste Massnahme zur Senkung des Heizenergiebedarfs und der Heizkosten.

¹ Bundesamt für Umwelt, www.bafu.admin.ch, abgerufen am 26.4.2022

² Energieschweiz (2022), Ratgeber Energiegerecht Sanieren.

Tipps 3: Finanzielle Zuschüsse und Steuerabzüge beachten

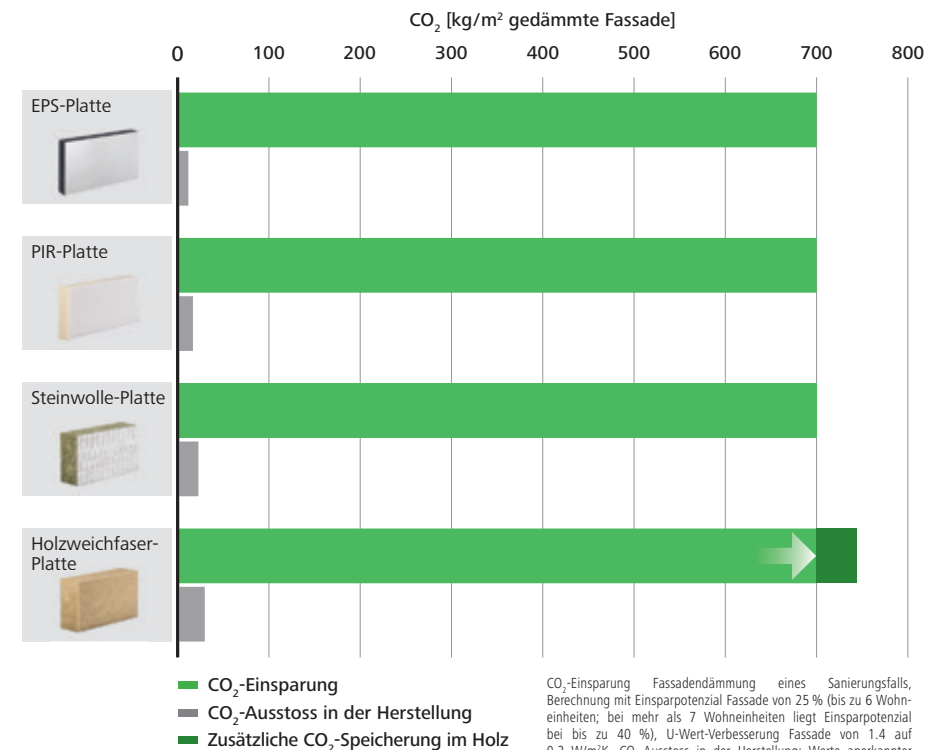
Aus dem Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen gibt es attraktive finanzielle Zuschüsse, im Kanton Zürich z.B. für die Wärmedämmung der Fassade oder Gesamtmodernisierungen. Teilweise gibt es auch von Gemeinden zusätzliche Fördermittel. Hauseigentümer sollten sich frühzeitig bei den Behörden darüber informieren, wie hoch die Zuschüsse sind und wie sie beantragt werden

können. Bei Investitionen in die Energieeffizienz von Liegenschaften sind auch Steuereinsparungen sowie Zinsvorteile bei den Banken möglich.

Tipps 4: Jede Fassadendämmung lohnt sich für den Klimaschutz, unabhängig vom gewählten Dämmstoff

Auf dem Markt erhältlich sind verschiedene Dämmstoffe, die in geprüften Wärmedämmverbund- (WDVS) oder vorgehängten hinterlüfte-

CO₂-Ausstoss der Dämmstoff-Herstellung vs. Einspareffekt über den Zeitraum von 40 Jahren



Bereits nach kurzer Zeit wird das bei der Herstellung des Dämmstoffs verursachte CO₂ durch die Einsparung beim Wärmeenergieverbrauch (bereitgestellt durch fossile Energieträger) ausgeglichen.

ten Fassaden-Systemen (VHF) verbaut werden. Diese schneiden bezüglich Ökologie deshalb leicht unterschiedlich ab, weil ihre Herstellung unterschiedlich viel Energie benötigt und unterschiedliche Mengen CO₂ dabei ausgestossen werden. Für alle gilt aber: Die CO₂- und Energiemenge, die für die Herstellung benötigt wurde, wird innert kurzer Zeit durch die CO₂- und Energieeinsparung der Wärmedämmwirkung kompensiert (für CO₂ siehe Grafik). Es ist also in jedem Fall besser, die Fassade eines Altbaus zu dämmen, als sie nicht zu dämmen.

Beim Dämmstoff EPS (expandierter Polystyrol-Hartschaum) ist der CO₂-Ausstoss aus der Herstellung bereits nach kürzester Zeit kompensiert (vgl. Daten in Graphik). Bei PIR (Polyisocyanurat) und Steinwolle sieht es ähnlich aus. Der nachwachsende Rohstoff Holz hingegen bindet bereits in der Wachstumsphase mehr CO₂, als bei der Fabrikation des Dämmstoffs verursacht wird. Deshalb sind Holzweichfaserplatten (HWF) besonders klimaschonend.

Tipp 5: Dämmstoff gemäss technischen Anforderungen wählen

Da alle Dämmstoffe in der Summe CO₂- und energiesparend sind, können Bauherren den Dämmstoff gemäss technischen Anforderungen und individuellen Wünschen auswählen, betont Oliver Hartmann, Produktmanager für Fassade bei der Sto AG: «Besonders vorteilhaft in Bezug auf Ökologie sind HWF. PIR eignet sich besonders bei beengten Platzverhältnissen. Steht der Brandschutz im Fokus, ist Steinwolle der Dämmstoff der Wahl. Und wenn Wirtschaftlichkeit eine besondere Rolle spielt, greift man am besten zum klassischen EPS.»

Tipp 6: Innovative Beschichtungen mit Materialien der Zukunft wählen

Um die energetische Erneuerung der Fassade komplett zu machen, werden die Dämmstoffe im Verbund mit weiteren Materialien verbaut. Auch bei diesen Materialien gibt es Unterschiede. Sto hat einen entscheidenden Schritt in

Richtung CO₂-reduzierte Beschichtungen gemacht: Die Sto Produktlinie AimS® basiert zu einem bedeutenden Teil auf dem nachwachsenden Rohstoff Kiefernöl, das auch reichlich zur Verfügung steht. Die damit erzielte CO₂-Reduktion macht sie interessant für Bauherren und Immobiliengesellschaften, denen Klimaschutz ohne Kompromisse bei der Anwenderfreundlichkeit wichtig ist.

Tipp 7: Durch Dämmen Wert der Liegenschaft erhalten und Bausubstanz schützen

Die Energie-, Kosten- und CO₂-Ersparnisse sind nicht die einzigen Argumente, die für eine Dämmung der Fassade sprechen. Eine sanierte Fassade trägt auch entscheidend zum Werterhalt der Liegenschaft bei und schützt die Bausubstanz vor Witterungseinflüssen. Zudem kann die Wohnqualität durch eine Sanierung gesteigert werden: Im Winter strahlen die Aussenwände weniger Kälte in die Räume ab und im Sommer bietet eine Wärmedämmung Schutz gegen die sommerliche Hitze. Zudem lassen sich auch bauphysikalische Probleme wie Schimmelbildung in Innenräumen lösen.

Zusammenfassend kann gesagt werden: Eine Dämmung der Fassade lohnt sich aus verschiedenen Gesichtspunkten. Es handelt sich um eine nachhaltige, vorausschauende Massnahme, die sich im Lauf der Zeit auszahlt.



Lena Windler
MSc ETH
Umweltnaturwissenschaften;
Expertin Nachhaltigkeit /
energetische Gebäudesanierung,
Sto AG

INFORMATION

Weitere Informationen rund um das Thema Fassadensanierung finden Sie unter www.stoag.ch, 044 851 53 53 oder sto.ch@sto.com.

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

*Anita Wieland
Immobilienbewirtschaftung*



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf
Immobilienbewirtschaftung

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

immocorner
raum für vertrauen



Nasse Keller? Feuchte Wände? Schimmelschäden?

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

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

**HÜRLIMANN
BAUTENSCHUTZ AG**

Hürlimann Bautenschutz AG, Kempptalstrasse 124, 8308 Illnau

Über
20 Jahre
erfolgreich!

Qualität. Garantiert.

**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

VERSORGUNGS-LAGE

Wie sicher ist die Gasversorgung in der Schweiz?

Aktuell ist in der Schweiz genügend Gas vorhanden. Wegen des Ukrainekrieges und der damit verbundenen unsicheren Versorgungslage stellt sich für die Gaswirtschaft jedoch die Herausforderung, die Gasversorgung für den kommenden Winter sicherzustellen. Sollte in der Schweiz eine Mangellage eintreten, trifft die wirtschaftliche Landesversorgung des Bundes die notwendigen Bewirtschaftungsmassnahmen.

Die Versorgung in der Schweiz mit Gas ist im Moment gesichert, und für alle Gasverbraucher, auch die Industrie, ist genügend Gas vorhanden, wobei sich die Preise auf einem ausserordentlich hohen Niveau befinden. Es stehen jedoch nach wie vor die Szenarien im Raum, dass der Westen ein Gasembargo gegen Russland beschliesst oder dass Russland seine Gaslieferungen eingestellt. So hat Russland vor Kurzem einen Gaslieferstopp für Polen und Bulgarien beschlossen und anderen Staaten ähnliche Massnahmen angedroht. Ein gänzlicher Ausfall der russischen Gaslieferungen wäre in Europa nicht vollständig kompensierbar, jedenfalls nicht kurzfristig und ohne Verbrauchsreduktionen. Dies könnte auch in der Schweiz zu Versorgungsengpässen führen.

Die Gaswirtschaft unternimmt grosse Anstrengungen, um die Winterversorgung zu sichern. Zusätzlich hat der Bundesrat Anfang März beschlossen, für die Branche die Voraussetzungen zu schaffen, dass Gasunternehmen gemeinsam Gas, Gasspeicherkapazitäten, Flüssigerdgas (LNG) und LNG-Terminalkapazitäten beschaffen können, ohne kartellrechtliche Konsequenzen befürchten zu müssen.

Falls in der Schweiz eine Mangellage eintreten würde, die von der Gasbranche nicht mehr mit marktwirtschaftlichen Lösungen behoben werden kann, trifft die wirtschaftliche Landesversorgung die notwendigen Bewirtschaftungsmassnahmen. Auf einer ersten Stufe kann der Bund beschliessen, dass Verbraucher mit sogenannten



Zweistoffanlagen von Erdgas auf Heizöl umstellen. In einem separaten Schritt erfolgen Sparappelle an Gaskonsumenten. Schliesslich kann der Bund in einem Notfall auch anordnen, bestimmte Erdgas-Grossverbraucher mit Einstoffanlagen zu kontingentieren, so dass diese ihre Anlagen im Extremfall ganz abschalten müssen.

Gut ins europäische Netz eingebunden

Die Schweiz ist aufgrund ihrer Lage sehr gut ins europäische Gasfernleitungsnetz eingebunden, was unter dem Aspekt der Versorgungssicherheit grundsätzlich eine gute Ausgangslage ist. Die Schweiz verfügt auf der Transitgasleitung seit 2017 über die Möglichkeit des sogenannten «Reverse-Flow». Das heisst, Gas kann nicht nur von Norden nach Süden, sondern auch in umgekehrter Richtung fließen. Auch von Westen her ist die Schweiz gut ans europäische Gasnetz angebunden. Im Weiteren haben alle diese Märkte Zugang zu LNG. Dies eröffnet zusätzliche Möglichkeiten der Gasbeschaffung, auch wenn das teurer ist.

Die Schweiz beschafft das Gas primär auf den Märkten in Deutschland, den Niederlanden, Frankreich und Italien und somit in Ländern der EU. Die Schweizer Gaswirtschaft hat keine direkten Lieferbeziehungen zu Russland. Der Anteil des russischen Gases ist auf den Märkten der Länder, in denen die Schweiz das Gas kauft, unterschiedlich hoch – in Deutschland in den vergangenen Jahren beispielsweise höher als in den Niederlanden oder Frankreich. Die europäischen Länder und die EU arbeiten mit Hochdruck daran, Abhängigkeiten von russischem Gas zu reduzieren und die Bezugsmöglichkeiten breiter abzustützen. Dabei spielt LNG eine wichtige Rolle, da auf diese Weise Gas aus den unterschiedlichsten Weltregionen beschafft werden kann. Die EU verfügt momentan über knapp 40 LNG-Terminals, in denen LNG ins europäische Netz eingespeist werden kann. Weitere sollen nun rasch gebaut und ans Netz angeschlossen werden.

Die Schweizer Gaswirtschaft ist bestrebt, bestehende Abhängigkeiten von russischem Gas zu reduzieren und die Bezugsmöglichkeiten breiter abzustützen. Dabei muss berücksichtigt werden,

dass gegenwärtig nicht umfassend deklariert wird, woher das Gas kommt. Anders als im Strombereich gibt es noch kein anerkanntes und umfassendes Herkunftsnachweissystem. Wenn ein Gasversorger in einer bestimmten Region Gas beziehen möchte, muss er mit dortigen Produzenten entsprechende Lieferverträge abschliessen. Dies ist wesentlich komplexer und teurer, als auf den bestehenden Handelsmärkten Gas zu beschaffen. Hier werden in der Regel Standardprodukte angeboten, die Gas aus verschiedenen Regionen beinhalten können.

Bessere Rahmenbedingungen für erneuerbare Gase

Die gegenwärtige Krise dürfte das Tempo der Förderung von erneuerbaren Gasen, insbesondere von grünem Wasserstoff, beschleunigen, in der Schweiz wie auch in anderen Ländern Europas. Das Thema erneuerbare Gase wird eine neue Dynamik erhalten, nicht nur aus Gründen des Klimaschutzes, sondern auch der Versorgungssicherheit. Um die Produktion und Nutzung erneuerbarer Gase in der Schweiz ausbauen zu können, braucht es jedoch bessere Rahmenbedingungen. Dabei geht es primär darum, erneuerbare Gase durch Investitionsbeiträge oder Einspeisebeiträge zu fördern. Noch immer wird lediglich die Stromproduktion aus Biogas unterstützt, die der Gasversorgung keinen Nutzen bringt. Auch in den kantonalen Energiegesetzen müssen die Rahmenbedingungen so ausgestaltet sein, dass Biogas als erneuerbare Energie anerkannt wird. Im Weiteren wird importiertes Biogas vom Bundesamt für Zoll und Grenzsicherheit nach wie vor als Erdgas behandelt. Es braucht rasch ein nationales Register für Herkunftsnachweise für erneuerbare Gase, das mit anderen Ländern vernetzt werden kann, sowie klare Regeln für den Import.



Daniela Decurtins

Direktorin
des Verbands
der Schweizerischen
Gasindustrie



Wie eine junge Familie mithilfe der Zürcher Kantonalbank die nachhaltige Sanierung ihres Hauses anpackt.

Als das zweite Kind da war, wurde die Mietwohnung zu eng. Die Familie Edith und Andreas Züger findet ein passendes älteres Einfamilienhaus, Baujahr 1949, sehr sanierungsbedürftig. Für die bevorstehende Sanierung ist dem Ehepaar wichtig, die Energiekosten tief zu halten und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Doch wie das Ganze finanzieren? Die Familie holt sich Hilfe bei ihrem Kundenberater Reto Honegger von der Zürcher Kantonalbank.

Tipp: Möglichst früh GEAK-Experte beiziehen

Im Gespräch erklärt Reto Honegger: «Bei älteren Objekten können die

Sanierungsarbeiten einen grossen Teil der Umbaukosten ausmachen. Wichtig ist, neben dem Wohnkomfort auf die Energieersparnisse, die tiefere Hypothekarzinsbelastung und auf steuerliche Vorteile zu achten. Bei einer Sanierung mittels «Gebäude-Energieausweis der Kantone» kann von den attraktiven Konditionen des ZKB Umweltarlehens profitiert werden. Die Zinsvergünstigung auf die Festhypothek beträgt bis zu 0,8 % jährlich während maximal fünf Jahren. Die Ausweisgebühren des GEAK Plus werden von den Kantonen und Gemeinden sowie von der Zürcher Kantonalbank gefördert resp. übernommen.



Wohnen mit gutem Gewissen – und erst noch günstiger

Für die Familie Züger zahlt sich das nachhaltige Umbauen aus: «Wir sparen Energiekosten, können den Wert unserer Immobilie sichern und von Förderbeiträgen profitieren. Wir wohnen mit einem guten Gewissen – und erst noch günstiger. Dank der professionellen Beratung durch die Zürcher Kantonalbank konnten wir den Zeitplan und das Budget gut einhalten».

Die Zürcher Kantonalbank belohnt energieeffizientes Bauen und Renovieren

Für umweltfreundliches Bauen und Renovieren erhalten Hauseigentümer mit dem ZKB Umweltarlehens eine Zinsvergünstigung auf die Festhypothek von bis zu 0,8 % jährlich während maximal fünf Jahren. Weitere Informationen finden Sie unter zkb.ch/umweltdarlehen

MARKTPLATZ

Badewannentüren Variodoor

Lieferung & Montage ganze Schweiz
ab Fr. 2700.00 (exkl. MwSt., 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

BÄDER
SCHREINER
GARTENBAU
KAMINFEGER

Hier könnte
Ihr
Insertat stehen

Echte
Schweizer
Küchen



brunner-kuechen.ch

**2-ZIMMER
EINLIEGERWOHNUNG GESUCHT**

Im obersten Stockwerk eines Einfamilienhauses
Sehr ruhige Schweizerin / Nichtraucherin sucht
Ruhe-Oase. Als Texterin arbeite ich zuhause.

Minimum 50m²
Miete: Brutto Maximum CHF 1500

Ich freue mich Sie kennen zu lernen.
076 383 59 76 / silvia.a@bluewin.ch

Rechtsberatung Verkauf Bewertung **Verwaltung** Baumanagement



Ihre Liegenschaft. Unsere Verwaltung.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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

www.hev-zuerich.ch



Wohlige Wärme aus der Erde

Sole/Wasser-Wärmepumpen nutzen die im Erdreich gespeicherte Energie zum Beheizen oder Klimatisieren. Das in sich geschlossene System gehört zu den robustesten, leisesten und effizientesten Wärmepumpensystemen. Daher wurde es in einem 1939 erbauten Mehrfamilienhaus bei der Heizungssanierung eingebaut.

Schlaflose Nächte wegen steigender Heizölpreise?

Für Familie Kalac ist das kein Thema mehr. Denn seit November letzten Jahres sorgt eine Sole/Wasser-Wärmepumpe für Wärme im Dreifamilienhaus. Diesen Winter hat das bereits bestens funktioniert. Und wenn im kommenden Sommer die heissen Tage kommen, lassen sich die Räumlichkeiten mit der gleichen Anlage auch kühlen. Durch die sogenannte «passive Kühlung» wird dann die konstant niedrige Erdtemperatur genutzt und «kühles» Heizwasser durch das System geschickt. Der Heizkreis mutiert zum Kühlkreis.

Vorher diente eine Ölheizung in dem Haus in Zürich als Wärmequelle. Sie war in die Jahre gekommen und Ersatz musste her. Mit einem

Energieberater besprachen sie die Vor- und Nachteile verschiedener Wärmesysteme. Rasch stellten sie fest, dass eine Sole/Wasser-Wärmepumpe WWP S 11 ID die beste Lösung ist.

Hocheffizient und leistungsstark

Die Wärmepumpen von Weishaupt zeichnen sich besonders durch ihre hohen Leistungszahlen und somit geringen Betriebskosten aus. Aus 1 kW Strom gewinnt eine solche Wärmepumpe bis zu 5 kW Heizleistung. Damit gehört sie zu den besten Energieverwertern auf dem Markt. Möglich wird die hohe Effizienz unter anderem durch ein elektronisches Expansionsventil im Kältekreislauf, Drucksensoren für die Überwachung sowie Umwälzpumpen der Energieeffizienzklasse A.

Die leistungsstarken Sole/Wasser-Wärmepumpen gibt es auch mit zwei Verdichtern bis zu einer Leistungsgrösse von 130 kW. Spezielle Hochtemperatur-Wärmepumpen ermöglichen zudem Warmwassertemperaturen bis 60 °C.

Kraftvoll und dennoch leise

Dank mehrfacher Schwingungsentkopplung und einer massiven, geschlossenen Bodenplatte, dem komplett schallgedämmten Innengehäuse sowie der Hochleistungs-Scrollverdichter ohne mechanisch bewegte Ventile ist das Gerät extrem leise. Das lässt die Familie nochmals ruhiger schlafen.

◀ Die im Zuge einer Heizungssanierung eingebaute Sole/Wasser-Wärmepumpe WWP S 11 ID inklusive Energiespeicher und Warmwasserspeicher WAS Eco von Weishaupt sorgt im 1939 erbauten Dreifamilienhaus seit letztem Winter für Wärme – und im kommenden Sommer für angenehmes Klima.



▲ Dank der umweltfreundlichen, effizienten, leisen und langlebigen Sole/Wasser-Wärmepumpe profitiert Familie Kalac von einem Heizsystem mit den niedrigsten laufenden Kosten.

Hochwertige Materialien, robuste Bauweise und bewährte Technik sichern zudem den langjährigen zuverlässigen Betrieb der Anlage.

Kompaktes Gerät: Alles drin, alles dran

Die Weishaupt Sole/Wasser-Wärmepumpen überzeugen nicht nur durch Leistungsfähigkeit, sie beanspruchen auch eine äusserst geringe Stellfläche. Die einstufigen ID-Baureihen zeichnen sich durch ihre geringen Abmessungen aus und lassen sich somit flexibel aufstellen.

Die Installation ist einfach konzipiert. Davon hat auch die Familie Kalac profitiert, denn die Installation erfolgte schnell und unkompliziert. Schon nach zwei Wochen im November 2021 war die Anlage bereit.

– weishaupt –

Wirtschaftlich Warmwasser erzeugen

Die Anlage komplettiert ein Energiespeicher sowie der Warmwasserspeicher WAS Eco. Den Trinkwassererwärmer gibt es in verschiedenen Abstufungen, sodass für jeden Einsatzzweck die genau richtige Kapazität gewählt werden kann. Gross dimensionierte Heizwendel erlauben schnelles Aufheizen. Die Kompositdämmung mit Vakuum-Isolations-Paneelen und PU-Hartschaum hält die Temperatur lange auf konstantem Niveau. Das hilft, Energie zu sparen. Wegen der Sauberkeit und der Hygiene sind alle mit Trinkwasser in Berührung stehenden Flächen mit hochwertigem Email versiegelt.

Förderbeitrag genutzt

Von den Pumpen der Energieeffizienzklasse A bis zum Raumthermostat passt alles Zubehör perfekt zusammen. Ein externes Unternehmen sorgt für die Erdwärmebohrung – durch senkrechte Erdbohrungen in die Tiefe von ca. 100 m werden druckbeständige Rohre eingebracht, in denen die «Sole» zirkuliert – und den Anschluss an die Wärmepumpenanlage.

Aufgrund des Heizungersatzes profitiert die Familie Kalac zudem von den Förderbeiträgen des Kantons Zürichs. Das Bearbeiten und Einreichen der Anträge übernahm der Installateur. Das lässt Kalacs ruhig schlafen, und auch das Wissen, etwas für die Umwelt als auch das eigene Portemonnaie getan zu haben.

Weishaupt AG
Chrummacherstrasse 8
8954 Geroldswil
044 749 29 29
info@weishaupt-ag.ch

www.weishaupt-ag.ch

Hauseigentümerverband Bezirk Dielsdorf

Voranzeige

Generalversammlung, Dienstag, 14. Juni 2022
Hotel Mövenpick, Kongresssaal, Regensdorf
Beginn 19 Uhr, Türöffnung ab 18.15 Uhr

Der Vorstand hat als Covid-19-Vorsichtsmassnahme beschlossen, die GV in einfacherem Rahmen durchzuführen. Das heisst mit Konzertbestuhlung und Apéro riche an Stehtischen. Die Einladung mit Traktandenliste und Anmeldeformular folgt in der nächsten Ausgabe unseres HEV-Heftes.

HEV Bezirk Dielsdorf

Kaminfeger, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann

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

Eggenberger Kaminfegeri GmbH

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

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



«Aus dem Kantonsrat»

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

Sitzung des Kantonsrats vom 28. März 2022

Geschäft

Parlamentarische Initiative (PI) «Förderliche Rahmenbedingungen für erneuerbare Energien schaffen»

Mit der PI sollen förderliche Rahmenbedingungen für erneuerbare Energien geschaffen werden. Konkret sollen die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) verpflichtet werden, attraktivere Rücklieferatarife insbesondere für die

Energieproduktion aus Solarstrom anzubieten.
Abstimmungsverhalten

95 Stimmen aus Mitte, EVP, GLP, Grüne, SP und AL für die vorläufige Unterstützung

Geschäft

Parlamentarische Initiative (PI) «Zuschlag auf die Netznutzung zur Förderung der erneuerbaren Energien»

Mit der PI wurde verlangt, dass der Regierungsrat einen Zuschlag auf die Netzkosten erheben

WO ANDERE AN IHRE
GRENZEN STOSSEN,
BEGINNT UNSER ALLTAG!



Spezialfällarbeiten
Wurzelstöcke entfernen
Baurodungen
Baumpflege & Baumbearbeitungen

fällag
Spezialfällarbeiten

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



Und welche Ansprüche stellen
Sie an Ihre Verwaltung?



SIMTRA

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

SIMTRA Immobilien AG

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



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

kann, um die Produktion von erneuerbaren Energien zu fördern. Ein Zuschlag auf die Netzkosten hätte sowohl Hauseigentümerinnen und -eigentümer als auch Mieterinnen und Mieter und das Gewerbe finanziell zusätzlich belastet.

Abstimmungsverhalten

53 Stimmen aus EVP, GLP, Grüne und AL für die vorläufige Unterstützung (nötiges Quorum: 60 Stimmen; PI daher abgelehnt)

Sitzung des Kantonsrats vom 11. April 2022

Geschäft

Genehmigung Änderung der Besonderen Bauverordnung I

Mit dieser Vorlage soll das revidierte kantonale Energiegesetz auf Verordnungsebene umgesetzt werden. Die Baudirektion plant, Gesetz und Verordnung voraussichtlich per 1. September 2022 in Kraft zu setzen (Angaben ohne Gewähr).

Abstimmungsverhalten

97 Stimmen aus Mitte, EVP, GLP, SP, Grüne und AL für die Genehmigung, 45 Stimmen aus SVP und EDU gegen die Genehmigung bei 26 Enthaltungen (FDP)

Geschäft

Parlamentarische Initiative (PI)

«Gesamtheitliche Betrachtungsweise der Förderung erneuerbarer Energien»

Mit dieser PI von bürgerlicher Seite aus dem Jahre 2018 wurde gefordert, dass die Energievorschriften für Gebäude auch durch den Bezug von erneuerbarem Gas («Biogas») erfüllt werden können. Eine Forderung, die im revidierten Energiegesetz aufgenommen und umgesetzt wurde. Das Kernanliegen der PI wurde somit erfüllt, weshalb es des Vorstosses nicht mehr bedurfte.

Abstimmungsverhalten

162 Stimmen aus SVP, FDP, Mitte, EDU, GLP, EVP, SP, Grüne und AL für Ablehnung

Sitzung des Kantonsrats vom 25. April 2022

Geschäft

Denkmal- und Heimatschutz kontra Klimaschutz

Vor dem Hintergrund der Diskussionen rund ums Klima verlangen die Postulanten der EDU mit dem Vorstoss einen «Paradigmenwechsel» beim Denkmal- und Heimatschutz. Denkmal- und Heimatschutz sollen künftig keine Gründe mehr sein, um energetische Sanierungen von Gebäuden zu behindern oder gar zu verunmöglichen.

Abstimmungsverhalten

Der Kantonsrat hat das Postulat diskussionslos, das heisst ohne Gegenstimmen an den Regierungsrat überwiesen. Dieser hat nun zwei Jahre Zeit, einen Bericht und Antrag auszuarbeiten.

Geschäft

Parlamentarische Initiative (PI) «Flüsterbeläge: Bauen an Strassen ermöglichen»

Mit der PI soll im Strassengesetz die Rechtsgrundlage geschaffen werden, um mit Flüsterbelägen die lärmschutzrechtlichen Anforderungen für eine Baubewilligung im Rahmen eines Gestaltungsplanes zu ermöglichen. Damit soll verhindert werden, dass weitere Wohnbauprojekte wegen überschrittener Lärmschutzgrenzwerte gestoppt werden – insbesondere in städtischen Räumen. Flüsterbeläge als Alternative zu Tempo 30 und als Massnahme zur Strassenlärmsanierung an der Quelle erscheinen dem HEV Kanton Zürich sinnvoll.

Abstimmungsverhalten

71 Stimmen aus SVP, EDU, FDP und Mitte für die vorläufige Unterstützung

Aktuelle Sitzverteilung im Kantonsrat

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Einzelvermietung

Möchten Sie Ihre Wohnung oder Einfamilienhaus professionell vermieten lassen?



Wir übernehmen gerne für Sie:

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

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

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



Echte Schweizer Küchen



50
Jahre

Vielseitigste Ausstellung der Schweiz –
mit rund 30 eingerichteten Küchen.

brunner-kuechen.ch

Brunner
Küchen

elektro scherzinger ag

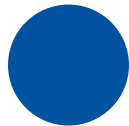


bucheggstrasse 64, 8057 zürich, telefon 044 368 80 80, telefax 044 368 80 88, www.scherzinger-ag.ch

installation • telecom • edv-netzwerke • reparaturservice

Facility Service / Hauswartungen

24h-Pikettdienst / 365 Tage im Einsatz



Alles aus einer Hand

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

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

sf home + garden ag
Kugeliloostasse 48
8050 Zürich



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

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache

Ihre Immobilien.
Unser Zuhause.



Effretikon

Freistehendes Anlageobjekt mit 8 Wohneinheiten

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtzentrum, zwischen der Rikonerstrasse und dem Schulhaus Schlimperg. Dazu gehören jeweils vier 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sowie 4 Einzelgaragen. Dachgeschoss mit Estrichabteilen. Baujahr 1966, Grundstücksfläche 781 m². Verhandlungspreis: CHF 3 000 000.–



Rüti ZH

Freistehendes 8-Zimmer-Einfamilienhaus mit Werkstatt/Atelier

Das einzigartige Ensemble an idyllischer und sonnenverwöhnter Lage, angrenzend an den Wald, liegt zwischen den beiden Gemeinden Rüti und Bubikon. Das Grundstück über 1030 m² befindet sich in zwei Raumplanungszonen (Landwirtschaft/Gewerbe). Baujahr Wohnhaus 1885, Baujahr Werkstatt/Atelier 2005. Wohnfläche ca. 159 m², Gewerbefläche ca. 176 m². Verhandlungspreis: CHF 1 500 000.–



Zürich-Enge

Urbane 2½-Zimmer-Wohnung mit privater Dachterrasse

Die 2½-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich an beliebter Wohnlage in Zürich. Geprägt durch die Bauweise des 19. Jahrhunderts besticht die Wohnung mit offenem Wohn-/Essbereich und offener Küche. Die Wohnung ist modern ausgebaut und verfügt über einen direkten Zugang auf die Dachterrasse (ca. 88,5 m²). Baujahr 1893, Wohnfläche ca. 83,5 m². Verhandlungspreis: CHF 1 450 000.–

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



◀ Viele Anbieter von E-Modellen haben die passende Wallbox im Programm.

die Ladestationen weiter. Jede Ladestation weiss dann, wie viel Strom sie dem Elektroauto weitergeben kann. Schweizer fahren durchschnittlich 35 Kilometer Auto pro Tag, so dass ein Elektroauto in den meisten Fällen nicht jeden Tag neu aufgeladen werden muss.

Die Installation von Ladestationen zu Hause erfordert technische Vorkehrungen und für Mieter die Zustimmung der Vermieter. Mit einer Ladeleistung von 11 kW wird ein E-Auto in sechs bis acht Stunden vollgeladen. Beträgt die Leistung nur 3 kW, dauert das Aufladen entsprechend länger. Wie schnell das Aufladen effektiv geht, hängt vom schwächsten Glied der Kette ab. Ein E-Auto mit nur 3,6 kW Ladeleistung wird auch an einer 11-kW-Station nicht schneller geladen. Idealerweise weisen Ladestation und Fahrzeug die gleiche Spitzenleistung auf.

Vom Elektriker zu prüfen

Beim Kauf eines E-Autos oder einer Ladestation muss man auf die Ladeleistung achten. Die Auto-

suche des TCS mit den technischen Daten aller Fahrzeuge und Vorschlägen für passende Ladestationen ist ein wertvoller Helfer. Ein Elektriker muss zudem prüfen, ob die Hausleitungen den Anforderungen der gewünschten Ladestation entsprechen.

Ebenfalls wichtig ist die Schnellladefähigkeit. Damit kann man ein E-Auto unterwegs an Schnellladestationen aufladen und so problemlos grosse Distanzen zurücklegen. Der dafür benötigte Gleichstromanschluss (CCS oder CHAdeMO) ist in den meisten E-Autos verbaut oder nachrüstbar.

Laden in der Tiefgarage

Während die Elektroauto-Ladestation bei Besitzern von Einfamilienhäusern kaum Probleme macht, verschärfen sich die Dinge bei Stockwerkeigentümern und bei Mietern, die ihr Fahrzeug in einer Tiefgarage parken. Vorab muss der Stockwerkeigentümer das Einverständnis der Eigentümerversammlung einholen. Der Mieter braucht hingegen die Erlaubnis des Vermieters. Im Hinblick darauf ist es wichtig, ein technisches Dossier vorzulegen. Wenn man beispiels-

▼ Eine Wallbox sollte so montiert sein, dass die Länge des Kabels gut passt.

E-MOBILITY

Wallbox-Ladestationen

Elektroautos fahren lokal emissionsfrei und tanken Strom aus der Steckdose. Nur: Wer den Akku an der Haushaltssteckdose auffrischt, muss Geduld mitbringen. Der Ladevorgang dauert oft stundenlang und empfiehlt sich deshalb über Nacht. Eine gute Alternative kann daher eine Wallbox sein.

Einzelanschlüsse für die E-Mobilität in Mehrfamilienhäusern sind wenig nachhaltig und führen zu unnötigen Mehrkosten. Für Liegenschaften mit mehreren Mietparteien, besonders Stockwerkeigentümerschaften, ist eine Gesamtlösung mit einem intelligenten Lastmanagement empfehlenswert. Das Lastmanagement reguliert die Leistung aller angeschlossenen Ladepunkte. Der

Netzanschluss wird optimal ausgelastet und der vom Hausanschluss vorgegebene Maximalstrom nicht überschritten.

Installation einer Station

Ladestationen kommunizieren untereinander via Kabel, Funk oder WLAN. Das Lastmanagement gibt die Informationen zum Stromverbrauch an



In einer Tiefgarage sollten mehrere Wallboxen angeschlossen werden.



Auch im Garten lässt sich eine Wallbox auf einem Ständer montieren.



weise von einem Objekt im Miteigentum mit neun Wohnungen und ebenso vielen unterirdischen Parkplätzen ausgeht, das für Strom von 80 Ampere ausgelegt ist, verträgt die elektrische Anlage eine Ladestation mit sechs 11-kW- und drei mit 3,7-kW-Stationen.

Die Geschichte wird komplizierter, wenn die anderen Bewohner auch eine Ladestation einbauen möchten. Es ist deshalb empfehlenswert, von Anfang an zu klären, für wie viele Ladestationen die Reserve der Hausanschlussleistung ausreicht und inwiefern später allenfalls eine Verstärkung möglich ist. Wenn mehrere Elektroautos angehängt sind, wählt man am besten intelligente Ladestationen, welche die Grösse der Belastung des Stromnetzes messen und optimieren.

Unbedingt zu beachten

Auf folgende Punkte sollte man vor einer Installation unbedingt achten:

- Elektroinstallateure und Stromversorger vor Ort kontaktieren
- Ein schneller Kundendienst ist wichtig, denn das Auto kann bei Störungen nicht geladen werden.
- Das schwächste Glied in der Ladekette (Auto, Ladekabel oder Wallbox) entscheidet über die maximale Ladeleistung.
- Ein fest angebrachtes Kabel ist an abgeschlossenen oder nicht frei zugänglichen Orten ein Komfortgewinn. Ein Kabel im Kofferraum ist dennoch mitzuführen.
- An frei zugänglichen Orten empfiehlt sich eine Freischaltvorrichtung gegen missbräuchliche Nutzung.
- Einen klar formulierten Antrag mit Begründung, welche Abmachungen und Regelungen zu

Das Bild zeigt ein Wallbox-Set des Schweizer Herstellers Juice Technology.

In einem Carport lässt sich eine Wallbox wettergeschützt anbringen.

beschlossen sind, zuhanden der Eigentümerversammlung vorbereiten.

- Die Regelung muss beim Verkauf der Wohnung auf den neuen Eigentümer übergehen.

Wichtig wie ein Geschirrspüler

In den kommenden Jahren werden Ladestationen für Elektrofahrzeuge den gleichen Stellenwert wie Geschirrspüler erreichen. Um also in Liegenschaften künftig einfach und günstig eine Ladestation installieren zu können, sollten bereits heute die notwendigen Vorbereitungen getroffen werden. Für Mieter und Eigentümer wird das Kriterium Ladestation beim Einstellhallenplatz künftig äusserst relevant. Und für Stockwerkeigentümerschaften ist eine saubere Lösung, installiert von Profis, unumgänglich.

Nutzende einer Ladestation bezahlen nur den Strom, den sie für ihr Elektroauto auch effektiv beziehen. Das ist möglich, weil in den meisten Ladestationen ein MID-Zähler (Measuring Instruments Directive) eingebaut ist. Der vom Zähler gemessene Stromverbrauch wird an den Abrechnungsanbieter gesendet. Dieser wertet den Stromverbrauch aus und belastet das Kundenkonto mit dem zu bezahlenden Betrag. Das Konto kann per Kreditkarte aufgeladen werden.

Praktisch für E-Auto-Besitzer

Wo sollte eine Wallbox installiert werden? Am besten in der Garage oder dem Carport. Wird sie aussen angebracht, sollte die Wallbox wind- und wettergeschützt und keiner direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzt sein. Mit dem Ladekabel der Box sollte man die Ladebuchse am Auto bequem erreichen können. Und Zeit sollte man einplanen: Vorbereitung und Installation können mehrere Monate in Anspruch nehmen.

Text:

Stefan Donat, Stephan Hauri

Bilder:

Juice Technology, TCS

SEMINAR

«Wie funktioniert Stockwerkeigentum?»

Interessieren Sie sich für den Kauf von Stockwerkeigentum, haben Sie kürzlich Stockwerkeigentum erworben oder sind Sie längst Stockwerkeigentümer und möchten ein Update?

Vor über 55 Jahren wurden die rechtlichen Grundlagen geschaffen, damit Stockwerkeigentum in der heutigen Form überhaupt möglich ist. Seither steigt die Attraktivität dieser Form des Wohneigentums in der Schweiz kontinuierlich.

- Welches sind die Besonderheiten dieser Eigentumsform?
- Worauf ist vor und nach dem Erwerb zu achten?
- Welche Rolle spielen die verschiedenen Mitspieler wie Eigentümer oder die Verwaltung?
- Wie relevant ist das Reglement?

Auf all diese und weitere Fragen wird das Seminar kompetent Auskunft geben.

In diesem Seminar spielen das tägliche Zusammenleben in einer Stockwerkeigentümergeinschaft sowie der Kontakt mit der Verwaltung und deren Aufgaben sowie die Rechten und Pflichten jedes Mitspielers eine grosse Rolle.

Zielgruppe

Dieses Seminar richtet sich an Personen, die mit dem Gedanken spielen, Stockwerkeigentum zu erwerben, kürzlich Stockwerk erworben haben oder längst Stockwerkeigentümer sind und ein Update über neuste Gegebenheiten möchten.

Haben Sie spezifische Fragen zum Thema Stockwerkeigentum, zu welchen Sie am Seminar gerne mehr erfahren möchten? Bitte senden Sie diese vorab per E-Mail an sabrinaboeniger@bluewin.ch, damit sie diese entsprechend einbauen kann.



**Referentin
Sabrina Boeniger**

Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänderin und Bereichsleiterin Stockwerkeigentum, GFELLER Treuhand und Verwaltungs AG, 8600 Dübendorf, verfügt über langjährige Erfahrung in der Bewirtschaftung von Stockwerk- und Miteigentümergeinschaften im Kanton Zürich und leitet zusammen mit ihrem Team über 120 Eigentümerversammlungen pro Jahr.

Seminarziele

Nach dem Kurs kennen die Teilnehmenden:

- die gesetzlichen Grundlagen des Stockwerkeigentums
- den Unterschied zwischen den gemeinschaftlichen Teilen der Liegenschaft, den Teilen im Sonderrecht und den Teilen im ausschliesslichen Benutzungsrecht
- die Wertquote, deren Entstehung und deren Anwendungsbereich
- die Kosten des Stockwerkeigentums und des Erneuerungsfonds inkl. langfristiger Planung
- die möglichen Arten der Kostenverteilung
- die Rechte und Pflichten der Stockwerkeigentümer
- der Verwaltungsauftrag
- die Relevanz des Reglements
- die Eigentümerversammlung
- das Formulieren von Anträgen an die Versammlung
- der Kauf
- das Mängelmanagement

Änderungen vorbehalten

INFORMATIONEN

Datum: Dienstag, 20. September 2022, 16.00 bis 20.00 Uhr, Türöffnung: 15.30 Uhr

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

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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder* Einzel CHF 420.– | Ehepaar** CHF 790.–
Nichtmitglieder Einzel CHF 470.– | Ehepaar** CHF 900.–

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

** Nur 1 Dokumentation

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

☛ In der Pause wird ein kleiner Imbiss offeriert!

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Wie funktioniert Stockwerkeigentum? – Aus der Praxis für die Praxis» vom Dienstag, 20. September 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 unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01

KALKSCHUTZ

Verschwenden Sie noch Geld, Salz und Wasser?

Mit der **EAF Technologie** sparen Sie Geld beim Kalkschutz und schonen dabei die Umwelt.

Jetzt mehr erfahren:

www.hydro-service.ch



Hydro Service
Schweiz



SWISS
CLEANTECH

Hydro Service Schweiz GmbH ist ein Schweizer Clean Tech Unternehmen, führend in der EAF Technologie für umweltfreundlichen Kalkschutz.

MIETRECHT

Wann ist eine Kündigung nichtig?

Die Kündigung ist nichtig, wenn das Kündigungsdatum in einem Begleitbrief erwähnt wird, aber auf dem amtlich genehmigten Formular fehlt.

Die gesetzlichen Bestimmungen zum Mietrecht sehen diverse Formvorschriften hinsichtlich der Auflösung des Vertragsverhältnisses vor. So hat der Mieter das Mietverhältnis schriftlich, der Vermieter überdies auf einem vom Kanton, in welchem das Mietobjekt liegt, genehmigten Formular zu kündigen. Hält die kündigende Partei diese Formvorschrift nicht ein, ist die Kündigung nichtig. Nichtigkeit bedeutet, dass die Kündigung völlig unwirksam ist. Rechtlich wird sie behandelt, als wäre sie überhaupt nicht ausgesprochen worden. Ist die Kündigung formnichtig, so hat die kündigende Partei ohne Weiteres das Recht, den Formfehler zu berichtigen und der Gegenpartei eine neue, den gesetzlichen Formerfordernissen entsprechende Kündigung zuzustellen.

Um die Frage, ob die Formvorschriften einer Kündigung eingehalten wurden, ging es bei einem Sachverhalt, welchen das Bundesgericht im Jahre 2012 zu entscheiden hatte (B'Ger. 4A_374 / 2012 v. 6.11.2012). Die vom Vermieter ausgesprochene Kündigung erfolgte zwar mittels amtlichen Formulars, wobei aber das Kündigungsdatum lediglich im Begleit-schreiben zur Kündigung angegeben wurde.

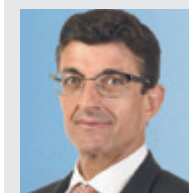
Kündigungsformular muss zwingend über den Zeitpunkt der Kündigung Aufschluss geben

Das Bundesgericht kam in seinem Entscheid zum Schluss, dass in Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen das Kündigungsformular zwingend über den Zeitpunkt der Kündigung Aufschluss geben muss. Es genüge demnach nicht, wenn der Zeitpunkt, auf den die Kündigung wirksam wird, nur in einem Begleitbrief erwähnt werde. In demselben Entscheid wies das höchste schweizerische Gericht (obschon nicht Gegenstand dieses Verfahrens) darauf hin,

dass auch eine Kündigung des Vermieters keine Wirksamkeit entfaltet, sollte die Unterschrift (des Vermieters) nicht auf dem Formular, sondern lediglich auf dem Begleitbrief angebracht sein.

Ein Nichtigkeitsgrund liegt auch vor, wenn bei einer Mehrheit von Vermietern oder Mietern die Kündigung nicht von allen Beteiligten ausgesprochen oder nicht an alle gerichtet wurde. Sodann kann bei einer Veräusserung der Liegenschaft der Erwerber eine Kündigung gestützt auf Art. 261 Abs. 2 OR erst erklären, nachdem er im Grundbuch als Eigentümer eingetragen worden ist, wobei die Grundbuch-anmeldung mit Eintragung im Tagebuch genügt. Kündigt der Erwerber vor dem Eigentums-übergang, ist die Kündigung nichtig.

Nichtig sind sodann Kündigungen, die nicht vom Vermieter oder vom Mieter ausgesprochen wurden bzw. nicht an den Vermieter oder an den Mieter gerichtet sind. Zulässig ist jedoch, dass der Vermieter das Recht zur Kündigung auf einen Dritten überträgt, der die Kündigung dann in dessen Namen aussprechen kann (z. B. Kündigung durch die Liegenschaftsverwaltung). Im Allgemeinen wird bei dieser Kündigung (beim Absender) auf das Vertretungsverhältnis hinzuweisen.



Cornel Tanno

Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

Die Immobilienpreise sind in den letzten fünf Jahren stark gestiegen.

Erfahren Sie mehr darüber, was das konkret für Ihre Immobilie bedeutet sowie welche Erfolgsfaktoren Sie bei der Bewertung und dem Verkauf von Immobilien beachten sollten. Kontaktieren Sie uns für ein persönliches und kostenloses Beratungsgespräch oder melden Sie sich für den Infoanlass an:

Kostenloses Beratungsgespräch vereinbaren:
044 552 65 11/info@bestag.ch

Anmeldung für den Infoanlass (siehe unten):



Apéro
riche



Fragen vor
Ort stellen



kostenlose
Teilnahme



In Zusam-
menarbeit mit



Infoanlass zu den Erfolgsfaktoren bei der Bewertung und dem Verkauf von Immobilien



Patrice Choffat
CFA, M.A. HSG,
Gründer und CEO,
Bestag



Gabriel Diezi
M.A. HSG, Leiter
Deutschschweiz,
Bestag

Kanzlei Wenger Vieli – Dufourstrasse 56 – 8008 Zürich

Dienstag, 7. Juni 2022, 17.00 Uhr



Anmeldung erforderlich,
begrenzte Teilnehmerzahl.

Anmeldung auch telefonisch
oder per E-Mail möglich:
044 552 65 11/info@bestag.ch

bestag.ch

MIETRECHT

Kündigung von Garagen und Parkplätzen

«Ich möchte einem Mieter den Garagen-Einstellplatz kündigen, weil ich diesen Einstellplatz einer Familie vermieten möchte, die auch eine Wohnung gemietet hat in meinem Mehrfamilienhaus. Kann ich den Einstellplatz kündigen? Brauche ich das Formular? Muss ich mit Erstreckung rechnen?»

Es kommt darauf an, ob der Einstellplatz (oder die Garage oder der Aussenparkplatz) zusammen mit Wohn- oder Geschäftsräumen oder ob er gesondert vermietet wird.

A. Gemeinsame Vermietung

Wenn die Vermieterschaft dem Mieter zusammen mit den Wohn- oder Geschäftsräumen andere Sachen überlässt, wie z. B. Garagen, Autoeinstellplätze oder Abstellplätze im Freien, so gelten die Bestimmungen über Kündigungsschutz und missbräuchliche Mietzinse ebenfalls für diese Nebensachen (Art. 253a OR, Art. 1 VMWG). Ein Garagen- oder Parkplatz gilt dann als Nebensache eines Wohn- oder Geschäftsraumes, wenn zwischen den Objekten ein funktioneller Zusammenhang besteht. Es spielt keine Rolle, ob für die beiden Objekte ein einziger oder zwei separate Verträge abgeschlossen werden. Ebenfalls unwichtig ist der Zeitpunkt der Vertragsabschlüsse, sie können gleichzeitig oder an verschiedenen Daten erfolgen. Die Vertragsparteien beider Mietverträge müssen jedoch immer die gleichen Personen sein.

Wenn der Garagen- oder Parkplatz in diesem Sinne eine Nebensache des Wohn- oder Geschäftsraumes darstellt, muss für die Kündigung zwingend das amtliche Kündigungsformular des Kantons, in dem sich die Mietobjekte örtlich befinden, verwendet werden.

Einheitlich oder zusammenhängend?

Weiter ist zu unterscheiden, ob ein einheitliches oder «nur» ein zusammenhängendes Miet-

verhältnis besteht. Dies ist aufgrund des Parteiwillens zu beurteilen, welcher nicht immer klar ist.

Bei einem einheitlichen Mietverhältnis, unabhängig davon, ob ein oder zwei separate Mietverträge abgeschlossen wurden, kann der Garagen- oder Parkplatz grundsätzlich nur zusammen mit der Wohnung oder dem Geschäftsraum gekündigt werden.

Wenn die Parteien zwei separate Mietverträge mit unterschiedlichen Kündigungsfristen abgeschlossen haben, spricht vieles dafür, dass die Parteien nicht ein einheitliches, sondern lediglich ein zusammenhängendes Mietverhältnis abschliessen wollten, dann darf die Wohnung oder die Garage separat gekündigt werden. Aber auch hier braucht es, wie erwähnt, zwingend das amtliche Kündigungsformular des Kantons.

Falls die Parteien kein einheitliches Mietverhältnis vereinbaren möchten und beispielsweise bei der Vermietung eines weiteren Parkplatzes der Meinung sind, dieser solle auch wieder unabhängig von der Wohnung gekündigt werden dürfen, so ist zu empfehlen, dies ausdrücklich im Mietvertrag festzuhalten. Damit können im Streitfall Diskussionen über die Auslegung des Parteiwillens vermieden werden.

B. Gesonderte Vermietung

Wenn ein Garagen- oder Parkplatz gesondert vermietet wird, d. h. wenn der Parkplatzmieter nicht auch noch gleichzeitig Mieter eines Wohn- oder Geschäftsraumes des Vermie-

ters ist, gelten die gesetzlichen Schutzbestimmungen für Wohn- und Geschäftsräume nicht. Dann kommt Art. 266e OR zur Anwendung, wonach gesondert vermietete Einstellplätze oder ähnliche Einrichtungen mit einer Frist von zwei Wochen auf Ende einer einmonatigen Mietdauer gekündigt werden dürfen. Vertraglich darf auch eine längere Kündigungsfrist vereinbart werden.

Grundsätzlich muss das amtliche Kündigungsformular nicht verwendet werden. Gemäss Art. 266l OR ist bei gesondert vermieteten Parkplätzen überhaupt keine Formvorschrift einzuhalten, aus Beweisgründen sollte man aber in schriftlicher Form und per Einschreiben kündigen.

Die Parteien dürfen vertraglich das amtliche Formular für die vermierterseitige Kündigung vorschreiben. Der Mustermietvertrag des Zürcher Hauseigentümergeverbandes für Garagen, Autoein- und -abstellplätze enthält diese Regelung explizit, da Parkplätze oft als Nebensachen vermietet werden.

Man kann diese Musterverträge auch für die gesonderte Vermietung benutzen. Der Vermieter muss sich dann aber an die vertraglich vereinbarte Regelung halten und das amtliche Formular für die Kündigung verwenden. Oder der Vermieter kann bei Vertragsabschluss diese Formvorschrift im Mustervertrag durchstreichen.

C. Fazit

Aufgrund der Fragestellung handelt es sich hier wohl eher um eine gesonderte Vermietung an einen aussenstehenden Dritten, der nicht auch noch eine Wohnung im Mehrfamilienhaus des Vermieters mietet. Dann ist also eine formlose Kündigung gemäss Vertrag möglich, falls vereinbart jedoch trotzdem mit dem amtlichen Kündigungsformular. Bei einer gesonderten Vermietung gelten die gesetzlichen Schutzbestimmungen für Wohn- und Geschäftsräume nicht, der Garagenmieter kann die Kündigung also nicht anfechten und er kann auch keine Erstreckung verlangen.

Das vom Kanton Zürich genehmigte Kündigungsformular (Art. 266l Abs. 2 OR, Art. 9 VMWG) ist beim Zürcher Hauseigentümergeverband erhältlich (Drucksachenverkauf Tel. 044 487 17 07). Für andere Kantone wende man sich bitte an die entsprechenden Sektionen des Hauseigentümergeverbandes oder an die kantonalen Gerichte.



Daniela Fischer
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

Günstige Dächer

WEBER DACH AG
Zürich www.weberdach.ch

erkennt man nach Ablauf der Garantiefrist

*Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung
seit über 100 Jahren*

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

SEMINAR

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»

REFERENTEN: Maximilian Müller, dipl. Architekt HTL, Leiter Baumanagement, HEV Zürich;
Dieter Kuchen, Projektleiter VSGU, HEV Zürich; Tiziano Winiger, lic. iur., MAS REM ZFH, HEV Zürich

Themen des Seminars

Von der Objektanalyse bis zur Garantieabnahme

Kostenvoranschlag ■ Terminplanung ■ Submission ■ Vertrag mit Architekten/GU/TU ■ Werkverträge mit Unternehmen ■ Abnahme des Werkes ■ Mieterorientierung ■ Ausführung (konkrete Beispiele anhand ausgeführter Objekte) ■ Kostenkontrolle ■ Abrechnung ■ Garantierarbeiten

Rechtliche Aspekte der umfassenden Sanierung

Fristen und Termine bei Anzeige der Arbeiten ■ Rechte und Pflichten der Parteien ■ Mietzinsreduktion während der Bauarbeiten ■ Umfassende Überholung und Wertvermehrung ■ Berechnung und Durchführung der Mietzinsanpassung

Anmeldung für Baustellenrundgang möglich.

Änderungen vorbehalten

Eigentümer und Verwalter kleiner und mittlerer Liegenschaften lernen von Fachleuten mit langjähriger Praxis-Erfahrung.

Datum: Dienstag, 8. November 2022, 8.15 bis 12 Uhr
Türöffnung: 7.45 Uhr

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

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

SeminarKosten inkl. Dokumentation:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft» vom 8. November 2022

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

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		Parkplatz	Autonummer
Name (Teilnehmer/in 1)		als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)	
Name (Teilnehmer/in 2)		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 unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

MIETRECHT

Wie ist vorzugehen, wenn der Mieter nicht mehr bezahlt?

Nach Art. 257d OR müssen bei einer ausserordentlichen Kündigung wegen Zahlungsrückstandes sowohl bei Wohn- wie auch bei Geschäftsräumen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Der Mieter muss mit der Zahlung fälliger Mietzinse oder Nebenkosten im Rückstand sein.
- Der Vermieter muss dem Mieter schriftlich (aus Beweisgründen mittels eingeschriebener Sendung) eine Zahlungsfrist von 30 Tagen ansetzen und ihm gleichzeitig – bei unbenutztem Ablauf vorerwählter Frist – die ausserordentliche Kündigung nach Art. 257d OR androhen.

Tilgt der Mieter innert Frist (wobei eventuell die postalische Zustellungsfrist hinzuzurechnen ist, falls der Mieter das Mahnschreiben weder entgegengenommen noch auf der Post abgeholt hat; andernfalls gilt der tatsächliche Empfang) den Zahlungsrückstand nicht oder nicht vollständig, so ist der Vermieter berechtigt, auf ein Monatsende unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 Tagen zu kündigen.

In der Praxis erweisen sich die Hürden für eine Zahlungsverzugsündigung als hoch. So

muss die Abmahnung vom ausständigen Mietzins eine genügende Klarheit aufweisen. Das Mahnschreiben muss gemäss Art. 257d OR eine klare Aufforderung zur Zahlung enthalten. Zudem muss der Mietzinsrückstand sicher bestimmbar sein.

Die sichere Bestimmbarkeit setzt nicht zwingend eine Bezifferung des ausstehenden Betrages voraus. Das Bundesgericht hielt zu diesem Punkt fest, dass eine Abmahnung genügend klar sei, wenn die Monate, für die der Mietzins ausstehend ist, genau bezeichnet werden (z. B. ausstehend sind die Mietzinse für die Monate Januar und Februar 2022). Sollte hingegen nur ein Teil eines Monatszinses ausstehend sein, ist der Schreibende der Ansicht, dass der nicht bezahlte Betrag genau zu beziffern ist.

Sind nun die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt (korrektes Mahnschreiben, ungenutzter Ablauf der Zahlungsfrist), kann der Vermieter dem Mieter unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen auf ein Monatsende kündigen. Die Kün-

digung hat dabei mittels amtlichen Formulars zu erfolgen und ist Ehegatten wie auch gleichgeschlechtlichen registrierten Partnern separat und mit eingeschriebener Sendung zuzustellen.

Sollten Unklarheiten über die Vorgehensweise vorliegen, unterstützt Sie gerne unsere Rechtsabteilung. Für eine Terminvereinbarung melden Sie sich bei unserem Sekretariat, Frau Müllly, Tel. 044 487 17 11. Fehlerhafte Mahn- oder Kündigungsschreiben können Verzögerungen von mehreren Monaten mit entsprechenden Mietzinsausfällen bedeuten.



Cornel Tanno

Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich



DACHGENERALIST

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

044 208 90 60

Scherrer Metec AG
8002 Zürich www.scherrer.biz

DACH METALL FASSADE HOLZ



ROHRMAX 
Abfluss verstopft?
24h Service

Werterhalt-Tipp

Vorsorge-Kontrollen von RohrMax ziehen nie Verpflichtungen nach sich. Jederzeit anfordern. Nutzen Sie unser Fachwissen bei sich vor Ort.

Informiert sein!

**Kostenlose
Kontrolle
Rohre +
Schächte**

...ich komme immer! 0848 852 856
Teure Rohre – Werterhalt durch Vorsorge

info@rohrmax.ch rohrmax.ch

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

DER SOMMER KANN KOMMEN

Die Gartenmöbel-Trends 2022 bei denova living & design entdecken

Wenn es draussen wieder angenehm warm wird, sind Garten, Terrasse und Balkon auf jeden Fall die schönsten Erweiterungen unserer Wohnzimmer. Unter freiem Himmel lässt sich das Leben in vollen Zügen geniessen.



www.denova.ch

An den Aussenbereich stellen wir dieselben Ansprüche wie an die Inneneinrichtung: individuell, komfortabel und stilvoll soll es sein! Als Spezialist für Gartenmöbel mit jahrelanger Erfahrung hat denova eine umfängliche Kollektion an hochwertigen Gartenmöbeln, Sonnenschirmen und Accessoires für Sie zusammengestellt.

In diesem Jahr sind Gartenmöbel mit wetterfesten Kissen hoch im Trend. Haben Sie keine Möglichkeit, Ihre Kissen vor Regen zu schützen, oder wollen Sie die Kissen am Abend sorgenfrei draussen stehen lassen? Dann achten Sie beim Kauf auf wetterfeste Kissen mit Quick Dry Foam®-Technologie oder innenbeschichtete Kissenbezüge, bei denen das Wasser nicht eindringen kann.

Weiterhin hoch im Trend sind Gartenmöbel mit Teakholz, Kordelgeflecht gewoben, geflochten

oder geknüpft und Gestell pulverbeschichtet in anthrazit. Das dunkle Material verleiht den Gartenmöbeln einen edlen und individuellen Touch.

So vielfältig das Angebot, so umfassend der Service, den denova ihren Kunden bietet. Ob online oder bei einer persönlichen Beratung in einer der Filialen: Das Ziel ist stets, individuell die passende Lösung für jeden Kunden zu finden.

WETTERFESTE KISSEN

Der Garten wird immer mehr zur Erweiterung unserer Wohnzimmer, in der während der warmen Monate ein wichtiger Teil unserer Leben stattfindet. Um es sich draussen besonders gut gehen zu lassen, sind gemütliche und stilvolle Gartenmöbel unerlässlich! Haben Sie keine Möglichkeit, Ihre Kissen vor Regen zu schützen, oder wollen Sie die Kissen am Abend sorgenfrei draussen stehen lassen? Dann achten Sie beim Kauf auf wetterfeste Kissen mit Quick Dry Foam®-Technologie oder innenbeschichtete Kissenbezüge, bei denen das Wasser nicht eindringen kann. Wir bieten neu fast unser ganzes Lounge-Sortiment mit wetterfesten Kissen an.

Kommen Sie in einem unserer Läden vorbei und lassen Sie sich von unseren Gartenmöbel-Neuheiten inspirieren.

Grösstes Gartenmöbel-Sortiment der Schweiz

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

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

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

denova
living & design
Gartenmöbel & Sonnenschirme

SEMINAR

«Erb schaftsregelung für Hauseigentümer»

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

Themen des Seminars

Grundlagen

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

Immobilien

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

Steuern und Steuerplanung

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

Änderungen vorbehalten

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

Datum: Dienstag, 6. September 2022, 8.30 bis 12 Uhr
Türöffnung: 8.00 Uhr

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

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

SeminarKosten inkl. Dokumentation:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Erb schaftsregelung für Hauseigentümer» vom 6. September 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 unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

DIE GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER IM KANTON ZÜRICH (TEIL 1 VON 3)

Was ist eine Grundstückgewinnsteuer?

Wird beim Verkauf einer Liegenschaft ein Gewinn erzielt, resultiert daraus die Pflicht, den Grundstücksgewinn zu versteuern. Die Höhe dieser Grundstückgewinnsteuer ist abhängig von der Besitzdauer. Je kürzer die Besitzdauer, desto höher fällt die Grundstückgewinnsteuer aus. Darüber hinaus ist die Grundstückgewinnsteuer meist progressiv, sprich je höher der Gewinn, desto höher die Steuerlast. Nachfolgend wird zunächst die Grundstückgewinnsteuer an sich beschrieben, wer diese zu bezahlen hat und wo die Problematik darin liegt. Später werden dann die Gewinnermittlung wie auch die Möglichkeiten eines Aufschubes dieser Grundstückgewinnsteuer erörtert.

Rechtsgrundlage

Das Steuerharmonisierungsgesetz (StHG) zielt auf eine einheitliche Handhabung der Grundstückgewinnsteuer (GGSt) ab. Diese ist als Spezialeinkommenssteuer ausgestaltet. Gemäss Art. 12 StHG unterstehen Gewinne, die aus der Veräusserung eines Grundstückes des Privatvermögens resultieren, wenn der Erlös die Anlagekosten übersteigt, der Grundstückgewinnsteuer. Der Bund erhebt darauf keine Steuern. Im Kanton Zürich werden grundsätzlich alle Grundstückgewinne von der Grundstückgewinnsteuer erfasst.

Voraussetzungen zur Erhebung einer Grundstückgewinnsteuer

Grundstück

Alle kantonalen Steuergesetze richten sich wohl mangels Definition des Begriffs Grundstück im

Steuerharmonisierungsgesetz nach der Beschreibung im Art. 655 Abs. 2 ZGB. Das Zürcher Steuergesetz (StG) wiederholt diese in § 207 Abs. 1. Hierunter fallen Liegenschaften, ins Grundbuch aufgenommene selbstständige und dauernde Rechte (z. B. Baurechte), Bergwerke und Miteigentumsanteile an Grundstücken (z. B. Miteigentum, Stockwerkeigentum). Unter einer Liegenschaft ist ein bestimmtes im Grundbuch umschriebenes Stück Erdoberfläche gemeint, welches überbaut (z. B. Haus) oder unbebaut sein kann.

Veräusserung/Handänderung

Unter einer Veräusserung/Handänderung im Sinne von § 216 Abs. 1 StG versteht man die Übertragung von Eigentum oder eigentumsähnlichen Befugnissen an einem Grundstück oder Grund-

stückanteil vom bisherigen Rechtsträger auf einen andern, welche entgeltlich erfolgen muss, wobei nicht zwingend Geld fliessen muss, es genügt eine Gegenleistung, welche überdies nicht einmal zwingend dem Veräusserer zufließen muss.

Der massgebliche Zeitpunkt für eine Veräusserung/Handänderung ist der Tagebucheintrag im Grundbuch und nicht der Antritt, das heisst der Übergang von Nutzen und Gefahr.

Nach § 216 Abs. 3 lit. a bis b StG lösen Eigentumsübergänge zwischen Ehegatten keine GGSt aus.

Steuerpflichtiger/Steuersubjekt

Gemäss § 217 StG ist der Veräusserer steuerpflichtig. Der Wohnsitz oder Sitz des Veräusserers ist nicht relevant, zumal die Steuerpflicht am Ort des zu veräussernden Grundstückes ist.

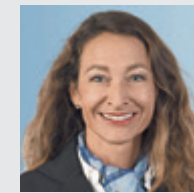
Gefahr

Bezahlt der Veräusserer die Grundstückgewinnsteuer nicht, so steht der Gemeinde ein

gesetzliches Pfandrecht am betroffenen Grundstück zu.

Lösung

Im Kaufvertrag kann eine Sicherstellung der Bezahlung der Grundstückgewinnsteuer durch den Veräusserer vereinbart werden. Am elegantesten geschieht dies, indem der Erwerber einen Teil des Kaufpreises wohl auf Anrechnung an den Kaufpreis aber direkt auf das Konto des Steueramtes der Gemeinde, welche den mutmasslich geschuldeten Betrag vorab berechnet, einzahlt.



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

Frühlingszauber für Ihr Bad





viterma
zaubert Wohlfühlbäder

3D Planungswochen

Direkt bei Ihnen zu Hause planen wir gemeinsam Ihre neue Wohlfühl Dusche oder das gesamte Badezimmer. Mit unserer fotorealistischen Vorschau können Sie sich genau vorstellen, wie Ihr Bad aussehen wird.

Viterma AG – Ihr Ansprechpartner
Infos & Beratungstermin:
Tel. 079 837 81 70
www.viterma.ch

Jetzt Termin vereinbaren!

Jetzt kostenlose 3D Badplanung im Wert von CHF 300,- sichern!



Gebr. Knabenhans AG
Familienbetrieb seit 1895

- Kaminfeger
- Dachdecker
- Spengler
- Sanitär
- Heizung

NEU



Hardstrasse 67 · 8004 Zürich · Telefon 044 493 30 10 · info@knabenhans-ag.ch · www.knabenhans-ag.ch

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 überwälzt 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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

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

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 unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

DRUCKSACHENVERKAUF

Ladestationen für Elektrofahrzeuge

Da die Elektromobilität stetig zunimmt und auch immer mehr Eigentümergemeinschaften und Mieter tangiert, hat der HEV Schweiz verschiedene Merkblätter zum Thema erstellt. Diese enthalten auf der einen Seite detaillierte Erläuterungen zum Vorgehen und zur Organisation der Beschlussfassungen mit Blick auf das Einrichten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Einstellhallen im Stockwerk- bzw. Mitgeigentum.

Auf der anderen Seite behandeln sie die Frage, wie Vermieter mit dem Wunsch nach einer Ladestation seitens ihrer Mieter umgehen sollen. Dabei liegt der Fokus auf den mietrechtlichen Aspekten.

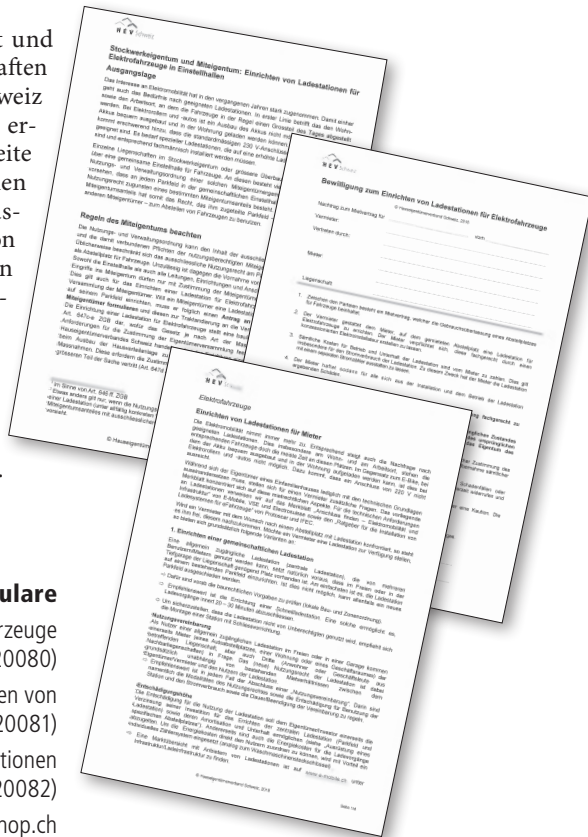
Aktuelle Formulare

Einrichten Ladestationen Elektrofahrzeuge in Einstellhallen STWE (20080)

Merkblatt für das Einrichten von Ladestationen für Mieter (20081)

Bewilligung zum Einrichten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge (Mieter) (20082)

www.hev-zuerich-shop.ch



	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Formular «Einrichten Ladestationen Elektrofahrzeuge in Einstellhallen STWE,» Artikel-Nr. 20080	CHF 7.50	CHF 9.50
Formular «Merkblatt für das Einrichten von Ladestationen für Mieter,» Artikel-Nr. 20081	CHF 7.50	CHF 9.50
Formular «Bewilligung zum Einrichten von Ladestationen für Elektrofahrzeug,» Artikel-Nr. 20082	CHF 3.50	CHF 4.50

Bestellformular sehen Seite 50

Online-Bestellung unter www.hev-zuerich-shop.ch

SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme»

REFERENTEN: Sandra Heinemann, lic. iur. HSG, stv. Leiterin Rechtsberatung/Prozessführung, HEV Zürich;
Rolf Schlagenhaut, dipl. Malermeister, Betriebsökonom FH; Stefania Becuzzi, Immobilienbewirtschafterin mit eidg. FA, Teamleiterin Verwaltung/Bewirtschaftung, HEV Zürich

Themen des Seminars

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

Standard-Wohnungsabnahme: Vorbereitung ■ Durchführung

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

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

Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung
Erstellung ■ Durchsetzung ■ Auflösung des Kautionskontos
Änderungen vorbehalten

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

Datum: Dienstag, 27. September 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
Seminarerstattungen inkl. Dokumentation:
Mitglieder*: Einzel CHF 270.–,
Ehepaar** CHF 440.–
Nichtmitglieder: Einzel CHF 310.–,
Ehepaar** CHF 520.–

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

** Nur 1 Dokumentation
Anmeldeschluss 14 Tage vor Kursbeginn. Bei
Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine Be-
arbeitungsgebühr von 50% der Seminarerstattungen
zu entrichten. Bei Absage am Seminartag und unent-
schuldigt Nichterscheinen bleiben die vollen
Seminarerstattungen geschuldet. Eine Vertretung ist
selbstverständlich willkommen.

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme» vom 27. September 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 unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

Art.-Nr.	Anzahl	Artikel	Preise CHF	
			Mitglieder	Nichtmitglieder
Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)				
30009	_____	Anmeldung für gewerbliche Räume	1.50	2.50
30010	_____	Anmeldung für Wohnräume	1.50	2.50
10006	_____	Zürcher Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2019) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk.	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
Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)				
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
Formulare zur Hauswartung (inkl. 7,7% MwSt.)				
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
Diverse Verträge (inkl. 7,7% MwSt.)				
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

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



Inspired by the Sun.



Art.-Nr.	Anzahl Artikel		Preise CHF	
			Mitglieder	Nichtmitglieder
Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 7,7% MwSt.)				
20030	—	Register für Liegenschaftenverwaltungsordner	18.50	23.00
20040A	—	Mietzinsänderungsformular (blau, 2014)	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)	7.50	9.50
20082	—	Bewilligung Einrichten Ladestationen Elektrofahrz. (2018)	3.50	4.50
Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)				
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	—	Hausschädlinge (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
		(s. Adressfeld auf letzter Seite)
Strasse	PLZ und Ort	
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft

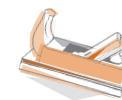
Einsenden an: HEV Zürich, Drucksachenverkauf, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, Tel. 044 487 17 07, Fax 044 487 17 77
 E-Mail: mitgliederdienste@hev-zuerich.ch. Zuzüglich Bearbeitungs-/Material-Pauschale (CHF 7.–) + effektive Portokosten.
 Keine Ansichtssendungen · Preisänderungen vorbehalten

Direktzugang zu unserem neuen Online-Shop: www.hev-zuerich-shop.ch

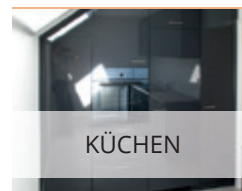
Blitzschutz?

Wann wurde Ihre Blitzschutzanlage das letzte Mal kontrolliert?

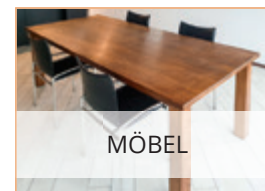
Bis Ende 2014 wurden alle Blitzschutzanlagen im Kanton Zürich, ob freiwillig oder vorgeschrieben, vom kantonalen Blitzschutzaufseher der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) periodisch und kostenlos kontrolliert. Mit dem Inkrafttreten der Weisung 20.06 vom 1. Januar 2015 hat sich diese Vorschrift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

Tel. **044 / 431 00 22** oder per Email info@blitzschutzkontrolle.chWeitere Informationen erhalten sie unter www.blitzschutzkontrolle.ch

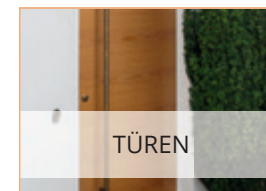
Schreinerei Hanspeter Rütschi
 erfüllt Ihre Wohnträume



KÜCHEN



MÖBEL



TÜREN



FENSTER



BODENBELÄGE



GLASERARBEITEN



SPEZIAL-ANFERTIGUNGEN



UND SO VIELES MEHR

Schreinerei Hanspeter Rütschi
 Mettlenbachstrasse 2a | 8617 Mönchaltorf
 044 949 20 00 | info@schreinerei-ruetschi.ch

www.schreinerei-ruetschi.ch

2-TAGE-INTENSIVSEMINAR

«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft»

Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft umfasst viele, unterschiedliche Tätigkeiten. In diesem Seminar lernen Teilnehmende wichtige Grundlagen kennen, um Liegenschaften richtig und effizient zu verwalten zu können.

Dieses Seminar richtet sich an Eigentümer und Verwalter kleiner und mittlerer Liegenschaften sowie an Einsteiger in der Immobilienverwaltung. Teilnehmende profitieren vom profunden Wissen der Fachleute mit langjähriger Praxis-Erfahrung:

«Die Vermietung»
«Der Wohnungswechsel»
«Die Verwaltungsübernahme»



Patrik Schlageter
eidg. dipl. Immobilienreuhänder
Leiter Verwaltung/Bewirtschaftung

«Der Mietzins»
«Die Mietzinsanpassung»



Cornel Tanno
lic. iur. Rechtsanwalt
Leiter Rechtsberatung

«Die Nebenkosten»



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

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



Tiziano Winiger
lic. iur., MAS REM FHZ

«Die Renovation»



Maximilian Müller
dipl. Architekt HTL
Leiter Baumanagement

«Die Versicherung des Hauseigentümers»



Pascal Merlo
Fraumünster
Insurance Experts AG

Aus dem Seminarinhalt:

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

Änderungen vorbehalten

INFORMATIONEN

Datum: 25. November und 2. Dezember 2022, (2-Tages-Kurs), 8.00 bis 17.00 Uhr

Türöffnung: 7.30 Uhr

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

Seminarkosten inkl. ausführlicher Dokumentation und Stehlunch an beiden Kurstagen

Mitglieder*: Einzel CHF 800.–

Ehepaar** CHF 1500.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 900.–

Ehepaar** CHF 1700.–

* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der Mitgliedernummer gewährt werden

(vgl. Adressfeld auf letzter Seite). Mitglieder- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

** Nur 1 Dokumentation

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Liegenschaftsverwaltung» vom 25. November und 2. Dezember 2022

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

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

Einsenden an: HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, Postfach, 8038 Zürich, per Fax 044 487 17 77 oder über unsere Website www.hev-zuerich-shop.ch unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

Süsswein Kolben- getreide			Vorsilbe: hin- durch Pfütze	ein- leuch- tend	9	russ. Monarch altägypt. Gott	mittel- amer. Insel- volk		Kälte- produkt unbe- festigt		Vorname d. Mode- zarin Lauder †
				Nichtig- keit Frauen- name	6						
							edles Pferd			1	
eine Märchen- figur		männ- licher Artikel Tanzfest				US- Ameri- kaner (Mz.)					schwei- zerisch: bis jetzt
Ein- wand					Figur bei Melville Lurch- tier				Umlaut		
Kunst- sprung Strom in Ostafrika						Luft- druck- mass	Huhn Paradies- garten				
	2		dumm- lustig eh. Raum- station						tiefer, dumpfer Ton		Männer- name
				Militär, Abschirm- dienst (Abk.)	7	afrika- nischer Nashorn- vogel	ähnlich Basalt- gestein- ströme				
Kopf- schutz der Soldaten		deutsche Vorsilbe		Export- risiko- garantie (Abk.)	Hilfe in der Not Tierbau						
Renn- strecke in Belgien	Kniff, Trick (ugs.) Pflock					Standard					Vorname Newtons
			Hptst. Italiens Kiefern- art				Schorn- stein kl. Weg				
Bitte um Antwort						Musik- richtung Stadt an d. Donau				5	Amts- sprache in Laos
alt Bun- desrat † 2002		Energie- einheit (Abk.)		Horn- schuh vieler Tiere			eben, glatt				
										4	seltener Rating- code für Banken
Super- helden- lkone † (Stan)				Heu aus dem zwei- ten Gras- schnitt			Zone hohen Luft- drucks				

HEV225

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

GEWINNEN SIE BARGELD mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

So können Sie teilnehmen:

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

Dies ist ein Gewinnspiel der Firma TIT-PIT GmbH www.comhouse.ch. Es nehmen alle Personen an der Verlosung teil, die ein SMS mit dem keyword HEV an die Zielnummer 919 senden oder auf die Telefonnummer 0901 333 118 anrufen (CHF 1.50/SMS oder Anruf). Gratisteilnahmemöglichkeit per Mail an hev@comhouse.ch per wap: <http://win.wap.919.ch> oder Postkarte an HEV Zürich, Postfach 335, 8320 Fehraltorf. Teilnahmeschluss ist der 15.06.2022. 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

Sudoku leicht

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

Sudoku schwer

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

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

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

/ HAUSTECHNIK AUS EINER HAND



KOSTER
/ Gebäudetechniker

KOSTER AG / HAUPTSITZ ZÜRICH

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

/ SOS - 24H SERVICE

Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
Brandschutz
Leichtbauwände
Isolationen

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



jetzer
storen.

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

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



ATTICO®
ZUSATZSTOCKWERKE
IN HOLZSYSTEMBAU

Erweitern Sie bei voller Mietbelegung und in kurzer Bauzeit die Ausnutzung und Rendite Ihrer Immobilie. Wir sind Ihr erfahrener Partner für verdichtetes Bauen mit modernen Aufstockungslösungen in Holz-Systembau und begleiten Sie kompetent – von der Studie bis zur Schlüsselübergabe. **ERFAHREN SIE MEHR ÜBER DAS POTENTIAL IHRER LIEGENSCHAFT!**

HÄRING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG _tel. 061 826 86 86



WESHALB APOLLO EINEN LORBEERKRANZ TRÄGT

Von Göttern, Hexen und einheimischen Giftpflanzen

Erstaunlicherweise ist der Seidelbast (*Daphne* in Arten und Sorten) ein selten anzutreffendes Gehölz in unseren Gärten, obwohl er kaum fehlen dürfte, werden doch dank ihm Hexen (die bekanntlich häufig ihr Unwesen treiben) verbannt und göttliche Geschichten erzählt. Ungeachtet seiner Giftigkeit sollte er überall einen Platz bekommen, denn zum Beispiel der Rosmarin-Seidelbast (*Daphne cneorum*) ist nicht nur immergrün, sondern trägt zweimal in der Saison duftende rosa Blüten. Doch lassen Sie mich der Reihe nach erzählen.

Was am Königs-Seidelbast königlich sein soll, weiss ich nicht. Die reinweissen Blüten duften intensiv süss.

Alle Früchte der Gattung *Daphne* sind hochgiftig, hier der Echte Seidelbast. Foto: Wikipedia

Am Anfang widme ich mich den Göttern, die ich den Hexen vorziehe: *Daphne* (altgriechisch Δάφνη, deutsch Lorbeer) war eine Nymphe, in die sich Apollo, einer der zwölf Hauptgötter im griechischen Pantheon, unsterblich verliebte. Nachdem er den Liebesgott Eros als schlechten Schützen verspottet hatte, rächte sich dieser und verunmöglichte eine Beziehung, indem er seine Treffsicherheit bewies: Er traf *Daphne* mit einem Liebespfeil mit bleierner Spitze und verpasste Apollo einen Silberpfeilstoss. Während sich die

Leidenschaft des Gottes durch den Pfeil verstärkte, wurde die Nymphe für seine Liebesbeweise unempfindlich. Um dem liebestollen Verfolger zu entkommen, floh sie in die Arme ihres Vaters Peneios. In ihrer Not bat sie ihn, sie in eine andere Gestalt zu verwandeln. Der Flussgott erhörte die Bitte seiner Tochter und verwandelte sie in einen Lorbeerbaum. Apollo trägt seither im Gedenken an die Nymphe oft einen Lorbeerkranz¹.

Natürlich existieren andere Fassungen des Mythos, aber diese scheint die am meisten verbreitete Variante zu sein, welche z. B. bei Ovid (*Metamorphosen*: Buch I, Verse 545–555) zu finden ist. Der Komponist Georg Friedrich Händel liess sich zur Oper *Die verwandelte Daphne* inspirieren und unzählige Maler und Bildhauer stellten die Verwandlung der Nymphe in einen Lorbeer bildlich dar.

Anti-Laus-Halsbänder für Kälber

Ist es da nicht erstaunlich, dass eine *Daphne* nur selten Platz in unseren Gärten findet? Denn das Gehölz ist nicht nur attraktiv, sondern eignet sich gar zum Verbannen von Hexen. – Die vielen verschiedenen Trivialnamen wie Rauschbeere, Lauskraut, Giftbeere, Kellerhals, Warzenbast, Purpierstrauch und andere weisen zudem darauf hin,



¹ Einige Seidelbastgewächse, wie z. B. *Daphne laureola*, haben dem Lorbeer ähnliches Laub. Die Namensgebung geht auf Linné zurück. Apollo wurde mit Echtem Lorbeer (*Laurus nobilis*) geschmückt.



Häufig sind die einheimischen *Daphne mezereum* unauffällig und etwas sparrig im Wuchs. Foto: Wikipedia

Zwischen zwei Buchsbäumen fühlt sich die *Daphne collina* wohl.



Trotz einem Platz an der Sonne fühlt sich die *Daphne cneorum* wohl.

Apollo und Daphne von Gian Lorenzo Bernini, ca. 1625. Foto: Wikipedia



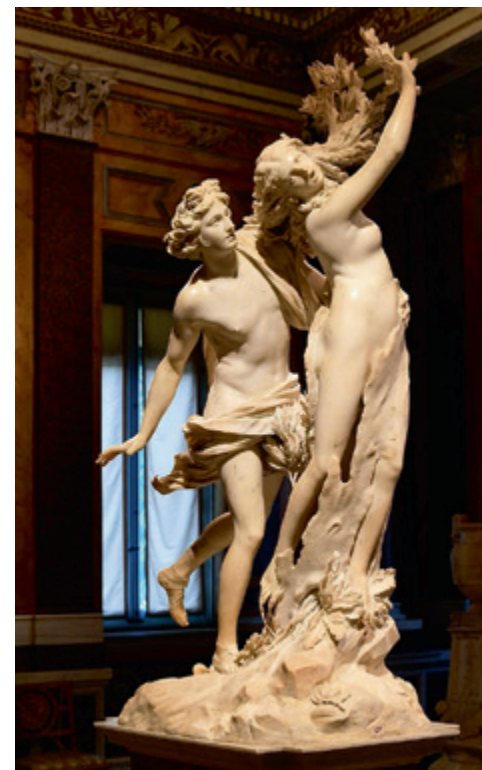
dass der Strauch eine Heilpflanze ist. Tatsächlich band man den Kälbern Seidelbastruten um den Hals, um sie vor Läusen zu bewahren. Getrocknete Beeren sollen Halsschmerzen heilen, wobei eine Überdosis zum Tod führt. Da die roten Früchte schrecklich schmecken, ist die Gefahr gering, dass man die tödliche Dosis von zwölf Beeren schluckt. Heute wird – ausser in der Homöopathie – von ihrer medizinischen Verwendung abgeraten.

Die ersten sommergrünen, wenig verzweigten Echten oder Gewöhnlichen Seidelbast-Sträucher (*Daphne mezereum*) hatte ich im Februar und März blühend in den Auenwäldern an der Thur entdeckt. Dort fallen die Kleingehölze (sie werden etwa einen Meter hoch) mit ihrem sparrigen Wuchs vor allem während ihrer Blütezeit im Februar oder März auf. Das Wildgehölz faszinierte mich sehr und ich kaufte eine Jungpflanze in einer Baumschule². Hätte ich damals mehr Erfahrung mit einheimischen Pflanzen gehabt, wäre mir bewusst gewesen, wie zickig sich diese oft als Schmuckgehölze verhalten: Im Wald steht der Echte Seidelbast im Schatten oder Halbschatten von Gehölzen im kalkreichen, humosen und durchlässigen Boden mit einem Anteil Lehm. Allzu trocken möchte er nicht stehen und hasst

es, wenn er verpflanzt wird, denn Verletzungen an den Wurzeln nimmt er dem Gärtner übel.

Wären mir diese Bedingungen bewusst gewesen, hätte unsere Pflanze überlebt und wäre rund fünfundzwanzig Jahre alt geworden. Nach einem zweiten Fehlschlag wandte ich mich anderen *Daphne*-Arten zu. Ein Fachmann empfahl mir, einen Versuch mit dem Rosmarin-Seidelbast (*Daphne cneorum*) zu wagen. Diese immergrüne, einheimische Art ist seither eines meiner Lieblingszwergegehölze, von dem es nur Positives zu berichten gibt: Der Zwerg (er wird etwa dreissig Zentimeter hoch und etwas breiter) wurde in ein Hochbeet mit durchlässigem Substrat an der Sonne gepflanzt, wobei ich wusste, dass diese *Daphne* wie alle anderen Halbschatten bevorzugt. Seither blüht das kleine Sträuchlein mit den spitzen «Nadeln» im Mai rosa und beglückt uns mit einer zweiten Blüte im Sommer. Da die Lage an der Sonne nicht ideal ist, müssen wir ab und zu mit etwas Wasser nachhelfen. Der Rosmarin-Seidel-

² Die *Daphne mezereum* kommt in der Schweiz verbreitet vor, ist jedoch an den verschiedenen Fundorten nur vereinzelt vorhanden. Offenbar wurde sie um 1900 oft als Schnittblume «gewildert», sodass sie damals unter Schutz gestellt wurde. Heute gilt sie als nicht gefährdet.



bast ist ferner als Kübelpflanze geeignet und im Fachhandel erhältlich.

Einzelne Arten oft nicht klar definiert

Gleichzeitig pflanzten wir eine *Daphne collina*, den Seidenartigen Seidelbast. Dieser Strauch sieht der *D. cneorum* ähnlich, ist aber in allen Teilen grösser und wird etwa siebzig Zentimeter hoch. Die Art steht halbschattig und remontiert wie die kleine Schwester. Ich kann sie empfehlen, obwohl ich unterdessen gelernt habe, dass die einzelnen Arten oft nicht klar definiert sind. Dieser Strauch wird z. B. häufig als *Daphne seriacea* «Collina» gehandelt. Mich kümmert dieser Namensstreit wenig, denn Gesundheit, Blühfreude und Duft sind mir wichtiger als Namen.

Empfehlen kann ich zudem Burkwoods Seidelbast (*Daphne x burkwoodii*, eine Kreuzung von *D. caucasica* x *D. cneorum*). Er wird über einen Meter hoch, ist dicht verzweigt und meistens wintergrün, hat rosafarbene, duftende Blüten im Mai und remontiert im Herbst. Seit ich ihn in ein durchlässiges Substrat gepflanzt habe (mein erster hatte im lehmigen, verdichteten Boden ein kurzes Leben), wächst er kräftig und entpuppt sich als problemloses Gehölz. In Baumschulen wird meistens die Sorte «Somerset» ver-

kauft. Der Dendrologe Andreas Bärtels bemerkt dazu, dass diese Hybride vermutlich steril sei. Indessen habe ich an allen unseren verschiedenen *Daphne* nie Früchte entdeckt. Der *Daphne*-Kenner und Buchautor Robin White schreibt in der einzigen Monografie zur Gattung³, dass er in seinem Garten kaum Fruchtbehang beobachtet.

Kleinwüchsiger Monarch

Nach und nach entdeckte ich weitere Arten und Sorten dieser Seidelbast- oder Spatzenzungen-gewächse (*Thymelaeaceae*). Ich freute mich z. B. über den weissblühenden Königs-Seidelbast (*Daphne blagayana*), der, obwohl er laut dem deutschen Namen ein Monarch sein soll, nur etwa dreissig Zentimeter hoch wird, aber mit süßem Duft im April auf sich aufmerksam macht. Gleichzeitig bedaure ich den Verlust unserer *Daphne bholua*, die wir als Kübelpflanze im Gewächshaus überwinterten, wo sie regelmässig im März die Kamelien mit ihrem Duft zu übertrumpfen versuchte. Ihre rosaroten Blüten waren

³ Robin White: *Daphnes. A Practical Guide for Gardeners.* Oregon 2006. Leider ist das Buch vergriffen, es ist aber antiquarisch erhältlich.

Die Blüten der *Daphne x burkwoodii* «Somerset» wirken auf dem Bild neben den weissen Tulpen weiss statt rosa.



Eine *Daphne calcicola* mit gelben Blüten, aber ohne Duft.



Daphne bholua, kurz vor dem Tod. Sie galt ursprünglich als nicht winterhart, was sich aber dank des Klimawandels änderte.

allerdings weniger auffallend als die der edlen Konkurrenz. Nach dreissig Jahren und einer Höhe von über einem Meter liess die immergrüne Pflanze ihre Blätter fallen und starb an einer Pilzinfektion, die ich zu spät erkannt hatte. Man hätte sie behandeln können.

Trotzdem zähle ich die verschiedenen Seidelbastgewächse zu den gesunden und pflegeleichten Gehölzen, obwohl wir uns im letzten Sommer von einer zweimal blühenden, perfekt buschig wachsenden *Daphne x transatlantica* (eine Kreuzung zwischen *D. caucasica* und *D. collina*) verabschieden mussten. Vom immergrünen Kleinstrauch mit den rosa Blüten war ich begeistert und dachte, dass er als Ersatz für Buchsbaumkugeln im Halbschatten dienen könnte. Leider erkrankte er nach etwa fünfzehn Jahren an einer Welkekrankheit und starb ab. Vermutlich hätte ich ihn davor bewahren können, wenn ich den Boden besser gelockert hätte.

Ein echter Zwerg

Glücklicherweise wächst eine jüngere *D. x transatlantica* im halbschattigen Steingarten und hat dieselben willkommenen Eigenschaften. Am gleichen Standort gedeiht eine weitere Hybride: *D. x hendersonii* (Kreuzung von *D. petraea* und *D. cneorum*) soll ein echter Zwerg sein. Das erst etwa zehn Zentimeter hohe Sträuchlein hat auffallend dunkelgrünes, linealisches Laub und soll stark duftende rosa Blüten tragen, die noch auf sich warten lassen.

Rosa und weisse Blüten sind nicht jedermanns Sache. Wie aber wäre es mit einem gelb blühenden Seidelbast? Unsere chinesische, immergrüne *Daphne calcicola* hat sich innert kurzer Zeit zu einem gut verzweigten Strauch entwickelt und blüht im Frühjahr und erneut im Spätsommer. Da ich sie etwas nah an einer Treppe platzierte, «erziehe» ich sie ab und zu mit der Schere, was sie zu vermehrter Verzweigung und dichterem Wuchs anregt. Einen kleinen Mangel hat sie trotzdem: Sie duftet nicht. Auch zwei andere gelb blühende Arten, nämlich *D. laureola* und *D. pontica*, scheinen nicht zu duften.

Wer es mit einem Seidelbast versuchen möchte, sollte am besten in einer Baumschule nachfragen, wo *D. cneorum* und *Daphne x burkwoodii* bestimmt nicht fehlen sollten. Unsere kleine, unvollständige Sammlung stammt aus verschiedenen Gärtnereien, z. B. aus einer Kräutergärtnerei, in der sich jemand aus Neugier der nicht ganz einfachen Vermehrung der Gehölze zuwandte und Erfolg hatte.



Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin
Alten/ZH

Fotos:
Barbara Scalabrin-Laube

Profigeräte für Garten und Haus
Akku-Programm !

Online-Shop

Vögel + Berger AG
052 316 14 21 www.vogel-berger.ch
Vögel + Berger AG, Schlüsselstrasse 4, 8442 Heilingen

**Elektrotechnik, Telecom, Automatik
und erneuerbare Energien**

Wir installieren Zukunft! www.elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

**Immobilien-Verkauf
Erstvermietung
Bewirtschaftung**

ImmoRise GmbH

Isabel Trinkler
Jessica Hämmig-Trinkler

Wir verkaufen Ihre Liegenschaft seriös und unkompliziert. Profitieren Sie von unseren **unschlagbaren Konditionen** und unserer langjährigen Erfahrung in allen Preissegmenten in der ganzen Schweiz.

Gerne beraten wir Sie unverbindlich, damit Sie die beste Lösung für Ihre Immobilie finden.

Ihr Familienunternehmen mit Charme und grossem Fachwissen:
Ihr ImmoRise-Team, Telefon **055 264 12 44** oder info@immorise.ch; www.immorise.ch

Elektrokontrollen mit Controlco:

**Damit Sie
mit Ihren
Elektroanlagen
rundum auf
der sicheren
Seite sind.**

**cont
folco**
Elektrokontrolle und Beratung

Controlco AG, Ettenfeldstrasse 15, 8052 Zürich
044 308 44 00, www.controlco.ch

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

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

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

Wandseitig für mehr Sicherheit!

FLEXO
Innovative Handlauf-Systeme

Treppensicherheit für alle. Moderne Handläufe aus handwärmem 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

**HÖGG
LIFTSYSTEME**

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

TREPPENLIFTE

ROLLSTUHLLIFTE
SITZLIFTE
AUFZÜGE

Die Lift-Experten

Montiert in 2 Wochen

www.hoegglift.ch

5 JAHRE GARANTIE



Bild: Pixabay

DIE NATUR KEHRT ZURÜCK

Biolärm beim Frühlingserwachen

Als Frühlingsbote galt früher auch der Maikäfer. Er ist selten geworden und den jüngeren Lesern wahrscheinlich nicht mehr bekannt. Deshalb hat es das fotogene und stille Tierchen verdient, im Titelbild zu erscheinen. Den Ausdruck «Biolärm» kannte der Maikäfer noch nicht. Aber schon damals – als er noch mit Tausenden von sechsbeinigen Kameraden in Schwärmen die Pflanzen unsicher machte – erwachte nicht nur der Frühling. Es erwachten auch lärmempfindliche Zweibeiner, die von «Biolärmern» brutal aus dem Schlaf gerissen wurden. Von diesen ist in diesem Artikel u. a. die Rede.

Alle lieben den Mai

Den Wonnemonat Mai lieben nicht nur die auf dem Land wohnenden Naturfreunde. Auch die Grosstadtbewohner, die Amsel, Drossel, Fink und Star nur noch vom bekannten Kinderlied her kennen, spüren den Frühling. Damit will ich nichts Despektierliches gegen die naturfernen, stressgeplagten und in der Anonymität versinkenden Stadtmenschen gesagt haben. Diese stimmen ja, ohne je einer Drossel Auge in Auge gegen-

übergestanden zu haben, «grüner» ab als wir auf dem Land lebenden, in Aufmachung und Auftreten ungeschickt und unbeholfen wirkenden Landeier (Charakterisierung der Stadtmenschen und Landeier frei nach Duden und Wikipedia). So viel zur Thematik Klischees. Ich komme nun zurück auf das eigentliche Thema.

Die Natur erwacht

Während der Wintermonate fallen auch der Garten und unser Weiher in einen tiefen Winterschlaf. Das Wiedererwachen der Natur beginnt aber bereits wieder im März. Blühende Schlüsselblumen, Buschwindröschen und Salweiden machen uns darauf aufmerksam, dass jetzt wieder die Zeit beginnt, in der man die Schönheit der belebten Natur genießen kann. Auch die Tierwelt erwacht: Die ersten Schmetterlinge flattern, Wildbienen besuchen das Bienenhotel, und man kann die ersten Vögel beobachten, die in den Wintermonaten wärmere Gefilde aufgesucht hatten. Auch die wechselwarmen Reptilien und Amphibien spüren die Wärme der Frühlingssonne und kehren nach und nach aus den Winterquartieren zurück.

Die Vogelwelt macht sich bemerkbar

Anfang April macht uns als Erstes und unüberhörbar der morgendliche Vogelgesang auf das Wiederaufleben der Tierwelt aufmerksam. Eine Vielzahl von Vogelarten erfreut uns mit ihrem Gesang, der vor allem in den frühen Morgenstunden sehr intensiv ist. Mit dem Gesang locken die Vogelmännchen während der Brutzeit die Weibchen an und verteidigen überdies ihr Revier gegen mögliche Rivalen. Dieses Morgengezwitscher kann dabei Dezibelwerte erreichen, welche die erlaubten Grenzwerte für Biolärm (sic!... diese Bezeichnung gibt es wirklich) klar überschreiten und auch einen renommierten Vogelfreund, wie ich einer bin, in aller Herrgottsfrühe aus dem Schlaf reißen. Andererseits ziehe ich den morgendlichen Amsel-«Lärm» dem Motorenlärm doch vor.

Die Vogeluhr

Jede Vogelart hat einen eigenen Zeitpunkt für den Gesangsbeginn. Dieser ist vorgegeben durch

Wann beginnen unsere Vögel zu singen?

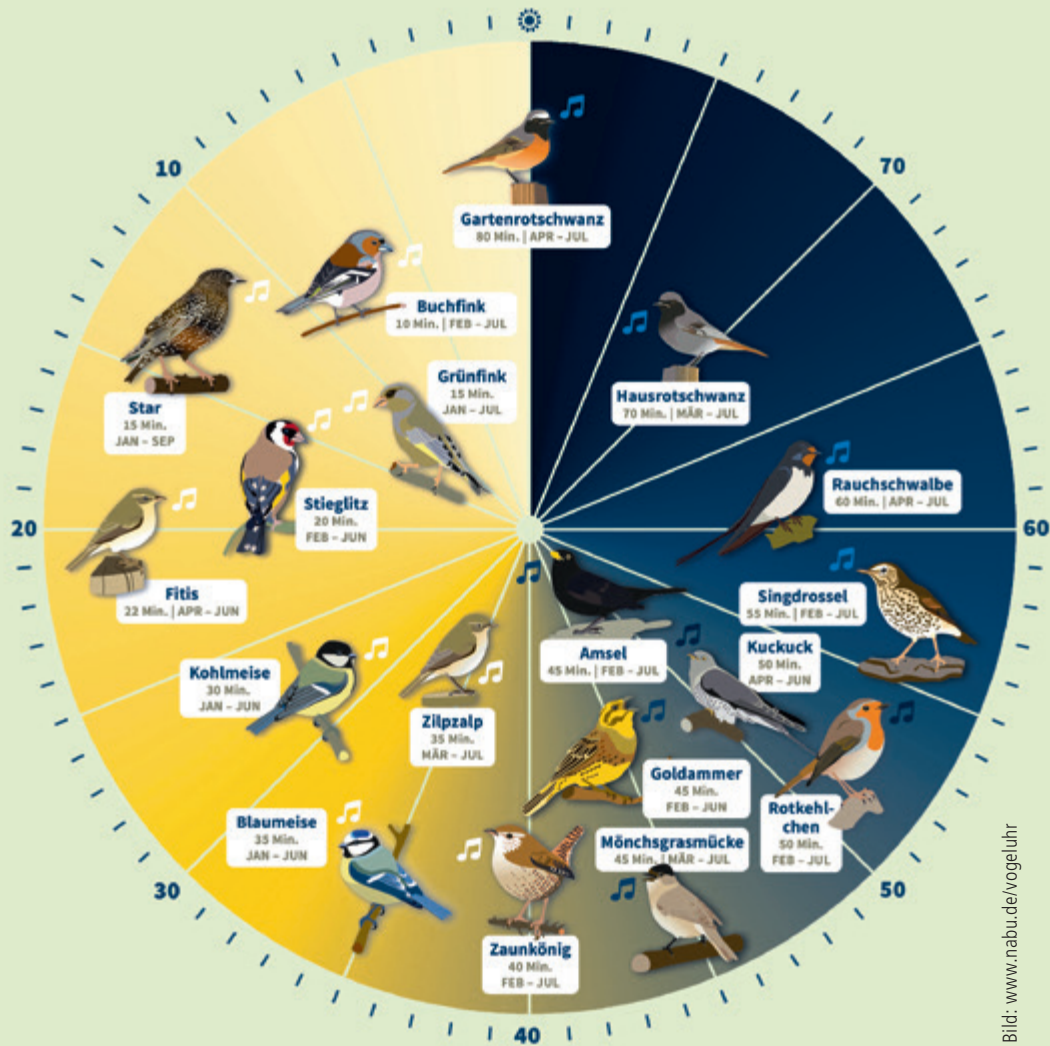


Bild: www.nabu.de/vogeluhr



Ein Igel besucht den Weiher.

die Tageshelligkeit. Referenzpunkt ist dabei der Sonnenaufgang. Die einzelnen Arten bringen sich demnach in gleichbleibender Reihenfolge in das morgendliche Konzert ein. Der Frühaufsteher – oder der früh durch diesen Biolärm aufgeschreckte Naturfreund – kann dies immerhin nutzen und auf diese Weise Vogelstimmen erlernen. So ist z. B. aus der Vogeluhr ersichtlich, dass der Gartenrotschwanz schon 80 Minuten vor Sonnenaufgang mit seinem Gesang beginnt, während der Buchfink schon fast unanständig spät aus den Federn steigt. Die Amsel mit ihrem wunderschönen Gesang liegt da etwa in der Mitte. Wer als Nichtornithologe nicht so früh aufstehen mag, der kann auf der Nabu-Webseite unter www.nabu.de/vogeluhr durch Anklicken der Vögel deren Gesang mithören. Früher oder später wird das lautstarke Werben der Männchen von Erfolg gekrönt. Das Vogelpaar baut sich dann sein Nest, und einige Wochen später verlassen die Jungtiere bereits den Brutplatz bzw. den im eigenen Garten aufgehängten Nistkasten. Wer etwas Glück und Geduld hat und auch über genügend Zeit verfügt (bei uns Rentnern sollte dies der Fall sein, sonst machen wir etwas falsch),

kann den Ausflug der Jungvögel mitverfolgen und sogar fotografieren.

Die Rückkehr der Amphibien

Auch der im Winter bisweilen zugefrorene und stille Weiher erwacht und belebt sich im Frühling wieder. Lurche machen sich auf den beschwerlichen und gefährlichen Weg vom Winterquartier zurück in ihre Laichgewässer, und bald sind wieder erste Amphibien im Weiher zu entdecken. Während der Zeit der Partnersuche können es Frösche übrigens mit dem «Biolärm» der Vögel (... dieser Begriff geht mir einfach nicht



Der Gesang der Amsel erfreut viele Menschen.



Junge Kohlmeise kurz nach Verlassen des Nistkastens.



Eine Eidechse genießt das erste Sonnenbad.



Wildbienen besuchen
das Bienenhotel.
Bild: Wikimedia

mehr aus dem Kopf) durchaus aufnehmen. Der Froschgesang eines entfernten Biotops wirkt auch tatsächlich beruhigend und schlaffördernd. Zudem hat diese Einschlafhilfe keine Nebenwirkungen und macht nicht abhängig.

Anders verhält es sich jedoch bei den Lautäusserungen eines Einzeltieres: Ein einziger einsamer Laubfrosch am eigenen Weiher kann einem sehr wohl den Schlaf rauben. Der Laubfrosch hat obendrein die folgenschwere Angewohnheit, zwischenzeitlich Lärmpausen einzulegen. Während dieser Auszeit versucht man nun, schnellstens einzuschlafen. Aber kurz bevor man es geschafft hat, legt er wieder los. Und das mit knapp 90 Dezibel, was dem Schallpegel eines vorbeifahrenden Lastwagens entspricht. Mein Frosch ist ein Frosch und kein Flugzeug. Wäre dem aber so, könnte ich mir wahrscheinlich durch die Flughafenzürich AG finanzierte Schallschutzfenster einbauen lassen. Vielleicht müsste sich das Bafu einmal überlegen, eine LSV (Lärmschutzverordnung) für Biolärm auszuarbeiten.

Gegen den späten Morgen werden aber selbst Frösche müde, und es wird ruhig unter unserem Schlafzimmer. Man legt den Kopf wohlig zurück ins Kissen und freut sich auf den wohlverdienten Tiefschlaf. Dieser ist aber extrem kurz, da – wie

Sie jetzt ja wissen – noch vor Sonnenaufgang die ersten Vögel den Frühling spüren und dies lautstark kundtun.

Reptilien lieben die Sonne

Nicht nur die gefiederten Flieger, auch die entwicklungs geschichtlich verwandten Reptilien werden im Frühling wieder aktiv und finden zurück in den Garten. So kann man an Mauern oder auf Steinhaufen wieder Eidechsen beobachten, die sich an der Frühlingssonne erwärmen, nachdem sie den Winter in frostsicheren Verstecken überstanden haben. Und das tun Reptilien – der Evolution sei Dank – mehrheitlich ohne grosses Aufheben und in aller Stille.

Gartengestaltung

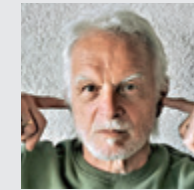
Je naturnaher ein Garten angelegt ist, desto intensiver kann man das Frühlingserwachen der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt erleben. Eine tierfreundliche Gartengestaltung mit Elementen wie Trockenmauern, Holzhaufen, Nassbiotopen und Nisthilfen wie Bienenhotels oder Vogelnistkästen schafft die Lebensräume für die Tiere. Zusätzlich liefert eine Bepflanzung mit geeigneten einheimischen Sträuchern, Bäumen und Blumen die Nahrung für die Tiere. Schmetter-

linge, Vögel, Reptilien Amphibien, aber auch Kleinsäuger wie der Igel werden es Ihnen danken. Sie werden Ihren Garten nach der Winterruhe aufsuchen und diesen – teils mehr, teils weniger lautstark – wiederbeleben.

Schlussbemerkung

Man könnte nun auf die Idee kommen, nie und nimmer einen Naturgarten ums Haus herum oder gar einen Weiher unterhalb seines Schlafzimmers zu errichten. So soll mein Artikel aber bitte nicht verstanden werden. Etwas Satire und Selbstironie muss sein. Satire darf zwar nicht alles – Tucholsky ist da anderer Meinung, ich weiss –, aber übertreiben darf sie. Tatsache ist, dass ich all die Mitbewohner in meinem Garten liebe und ich sie nicht missen möchte.

Biolärm hin oder her!



Urs Baserga
Dr. sc. nat. ETH
Alten/ZH

Fotos: Urs Baserga



Die Reise der Kröte zu
den Laichgewässern
ist hindernisreich und
gefährlich.

Bild: Nabu/Jonathan Fischer



Frösche sind «Biolärmer» erster Güte:
Der Laubfrosch bringt es auf 90 Dezibel!

Bild: Wikimedia

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: Martin Romer, info@hev-dietikon-urdorf.ch
Vorstadtstrasse 58, 8953 Dietikon
Tel. 044 740 79 91
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 Gehrigh, 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

Von guten Verlierern und klugen Gewinnern

Meinen Standpunkt zur Revision des Energiegesetzes im Kanton Zürich habe ich – auch an dieser Stelle – ausführlich dargelegt. Am 28. November 2021 haben die Stimmberechtigten die neuen Bestimmungen an der Urne deutlich angenommen. An diesem Verdikt gibt es nichts «herumzudeuteln». Ich überzeuge gerne mit meinen Argumenten – bin nach dem «Lupf» aber auch ein guter Verlierer.

Vor wenigen Wochen hat der Kantonsrat die entsprechende Verordnung – entgegen den Empfehlungen unseres Verbandes – genehmigt. Auch das gilt es zu respektieren. Der Erlass der Verordnung liegt nun mal in der Kompetenz des Regierungs- bzw. Kantonsrates.

Fakt ist allerdings, dass etwa bei Wärmepumpen, wie bei anderen gesetzeskonformen Systemen, aktuell einiges im Argen liegt. Es fehlt das Material, die Anlagen können nicht oder nur mit sehr langen Lieferzeiten zur Installation angeboten werden. Fachleute – ausreichend qualifizierte Installateure und Monteure – fehlen auch.

Wem jetzt – oder noch besser im kommenden Winter – die (fossile) Heizung aussteigt, wird sich wohl für einige Monate mit einer (fossilen) Notheizung behelfen müssen. Die nötige Anzahl der Systeme und deren zeitliche Nutzung wird bestimmt zu einem Engpass führen. Friktionen, etwa mit der Mieterschaft, sind quasi vorprogrammiert.

Der Regierungsrat wird demnächst das Inkrafttreten der neuen Bestimmungen beschliessen. Die Rede ist offenbar vom 1. September 2022. In der aktuellen Situation wäre es hilfreich, würden die neuen Bestimmungen erst auf den Jahreswechsel oder noch besser auf den nächsten Frühling in Kraft gesetzt. Es gibt nicht nur gute Verlierer – bestimmt auch kluge Gewinner.

Hans Egloff

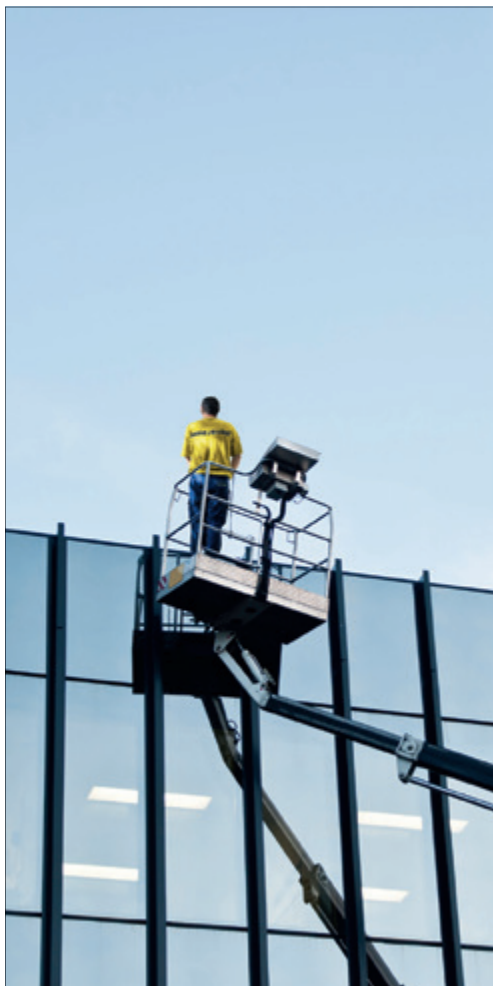
Nicht systemrelevant. Kundenrelevant.

Private Banking, Immobilien, Vorsorge



AZB
Postfach
8038 Zürich

DIE POST 



HAUSWARTUNG
MIT DER UNTER-
HALTSREINIGUNG
IN GUTER
QUALITÄT IST
FÜR UNS SELBST-
VERSTÄNDLICH.

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.

home service[®]
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109
8050 Zürich

044 311 51 31
info@homeserviceag.ch