



- Schwerpunkt: Badetempel
- «100 Jahre für Ihre vier Wände». Ein Riesenfest für Gross und Klein
- Wichtige Brandschutztipps: Brandsicher durch den Winter

WALDE

IMMOBILIEN



Professionell, engagiert und diskret verkaufen wir Ihr Mehrfamilienhaus

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

+41 44 396 60 80 anlageimmobilien@walde.ch

walde.ch



Albert Leiser
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Als hätte es eines Beweises bedurft, dass es den HEV braucht

Seit über hundert Jahren gibt es den HEV Kanton Zürich nun schon. Grund genug, das ausgiebig mit der Zürcher Bevölkerung zu feiern. Genau das haben wir im September auf dem Münsterhof getan. Einige Impressionen von der ausgelassenen Stimmung finden Sie im Jubiläumsbuch, das Sie mit dieser Ausgabe des Verbandsorgans erhalten haben. Dieses beschränkt sich nicht darauf, einen Blick zurück zu werfen, sondern behandelt vor allem in zahlreichen Beiträgen aktuelle Fragen, die alle, die sich wie Sie und ich für die Zukunft des privaten Grundeigentums interessieren, beschäftigen.

Dass die Mission des HEV «Hinstehen für das Haus- und Wohneigentum», wie im Vorwort festgehalten, unverändert aktuell ist, hat sich erst gerade wieder beim Projekt Neugasse erwiesen. Das deprimierende Abstimmungsergebnis zeigt, wohin die ideologische Verblendung einer linken Mehrheit führen kann. Natürlich ist es ein schwacher Trost, dass es eine hauchdünne Niederlage war. Aber es ist nicht zuletzt Stimmen wie derjenigen des HEV zu verdanken, dass fast die Hälfte der Stimmenden sich für eine vernünftige Lösung ausgesprochen hat.

Der Leerwohnungsbestand der Stadt hat einen Tiefststand von 0,07 Prozent erreicht. Das erstaunt insofern nicht, als Bauen in der Stadt kein Honigschlecken ist. Jedes Projekt hat viele Gegner. Der Rechtsweg ist lang und von vielen Unwägbarkeiten gesäumt. So sind in letzter Zeit gleich mehrere Wohnbau-Grossprojekte dem Lärmschutz zum Opfer gefallen. Das Risiko, dass am Ende ausser Spesen nichts gewesen ist, dürfte manchen potenziellen Bauherrn derart entmutigen, dass er lieber von vorneherein die Finger davon lässt. Umso bedenklicher, dass ausgerechnet Kreise, die vorgeben, sich besonders für Mieter und Wohnungssuchende einzusetzen, den Bau von 375 Wohnungen, davon 250 preisgünstig, verunmöglicht haben.

Eigentore sind normalerweise das Ergebnis von Fehlpasssen oder einer Verkettung anderer unglücklicher Umstände. Sie gelten landläufig als unbedingt zu vermeiden. Die Zürcher Linke hat beim Projekt Neugasse ein solches aber ganz bewusst angestrebt und minutiös geplant. Nicht auszudenken, wie es ums private Hauseigentum in der Stadt stehen würde, gäbe es nicht Gegenstimmen – wie die des Hauseigentümerverbandes.

Albert Leiser



Geschäftsstelle Hauseigentümerverband Kanton Zürich

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

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag 8.00–17.30 Uhr

Telefonzentrale

Tel. 044 487 17 00
Fax 044 487 17 77

Internet

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

Drucksachenverkauf

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

Telefonische Rechtsberatung

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

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

Telefonische Bauberaterung

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

Herausgeber

Hauseigentümerverband
Zürich (HEV Zürich)
in Zusammenarbeit mit
Hauseigentümerverband 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

Ralph Baurt,
Geschäftsführer HEV Region Winterthur
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

Adressänderungen/ Mitgliedschaften

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

Inseratverwaltung

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

Auflage: 60 270
(WEMF-bestätigt)

Nachdruck nur mit
Quellenangabe

(z. B. HEV Zürich 9/2016)
gestattet.

Produktebesprechungen
können nicht aufgenommen
werden.

Erscheint monatlich einmal.

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

Über nicht bestellte
Manuskripte kann keine
Korrespondenz geführt
werden.



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



linkedin.com/company/hev-zuerich



facebook.com/hev.zuerich

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

SEITE DES DIREKTORS

Als hätte es eines Beweises bedurft, dass es
den HEV braucht 3

SEITE DES PRÄSIDENTEN

Interessenvertretung in der Politik 78

POLITIK

NATIONALRAT SCHICKT VORLAGE ZUR
ÜBERARBEITUNG IN KOMMISSION ZURÜCK
**Eigenmietwert: Abschaffung erneut
auf Sankt-Nimmerleins-Tag verschoben** 7
«Aus dem Kantonsrat» 10

AKTUELL

NÖRDLICH LÄGERN
**Stellungnahme zur Standortwahl
des geologischen Tiefenlagers** 13
WICHTIGE BRANDSCHUTZTIPPS
Brandsicher durch den Winter 15
IMMOBILIENVERKAUF
**Wie man den richtigen Makler
für den Hausverkauf findet** 18

HEV KANTON ZÜRICH «100 JAHRE
FÜR IHRE VIER WÄNDE»
Ein Riesenfest für Gross und Klein 22
WIE MAN SEIN HAUS KORREKT AUF DIE KALTE
JAHRESZEIT VORBEREITET
So darf der Winter ruhig kommen 27

UNFÄLLE IN HAUS UND GARTEN
Mit der S05 144 Rettungskarte optimal versichert 28

PRÄMIENSENKUNG
**Gebäudeversicherung Kanton Zürich:
Prämie sinkt per 1. Januar 2023** 30

EINHEITSTARIF
**Gut fürs Klima, gut für die Eigentümer
und gut für die Mieter** 30

ZUM TITELBILD

Illuminierter Münsterplatz: Das 100-Jahre-Jubiläum
des HEV Kanton Zürich wurde ausgiebig gefeiert.

TRENDS

BADEZIMMER
Badetempel 34

RECHT

ERBRECHTSREVISION 2023
**Aktuelle Revision erhöht Gestaltungsmöglichkeit
für den Nachlass** 42

MIETRECHT
**Kann während eines Schlichtungs- oder
Gerichtsverfahrens gekündigt werden?** 47

MIETRECHT
Wer bezahlt den vom Mieter bestellten Fachmann? 48

MIETRECHT
**Wie sind Gartenarbeiten als Nebenkosten
auszuscheiden?** 53

NATUR

DIE «MUTTER DES WALDES»
Immer dabei: Die Buche 66

LEBEN MIT ZIMMERPFLANZEN
Vier gute Gründe für ein grünes Zuhause 72

SERVICE

Marktplatz 12

ZUM GEDENKEN
Hinschied alt Nationalrat Heinz Allenspach 31

Verkaufsinserat 32

SEMINAR

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft» 41
«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft» 44

«Liegenschaften in der Steuererklärung 2022» 51

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» 57

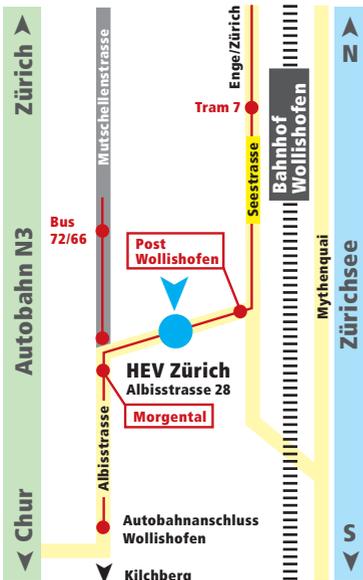
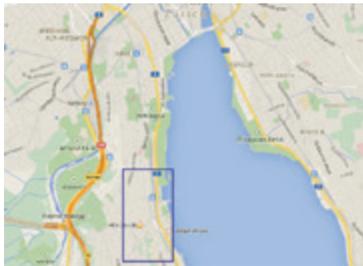
«Wie funktioniert Stockwerkeigentum?» 62

MANCHMAL SIND ERGÄNZUNGEN
ZUM MIETVERTRAGSFÖRMULAR NÖTIG
Nützliche Zusatzvereinbarungen 54

Bestellformular 59

Kreuzworträtsel 64

Sektionen-Info 76





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



NATIONALRAT SCHICKT VORLAGE ZUR ÜBERARBEITUNG IN KOMMISSION ZURÜCK

Eigenmietwert: Abschaffung erneut auf Sankt-Nimmerleins-Tag verschoben

Der HEV Schweiz ist einerseits erfreut, dass der Nationalrat den Handlungsbedarf zur Abschaffung der Besteuerung einer fiktiven «Eigenmiete» und die Untauglichkeit der deutlich überladenen Vorlage seiner vorberatenden Kommission (WAK-N) klar erkannt hat. Kein Verständnis hingegen hat der Verband für die Rückweisung der sich seit nunmehr fünf Jahren in der Beratung befindenden Vorlage, hätte doch das Differenzbereinigungsverfahren die Gelegenheit geboten, das Geschäft auf einen mehrheitsfähigen Inhalt zurückzustutzen.

Mit der jetzt beschlossenen «Zusatzrunde» muss die WAK-N zwar nun bezüglich der kritischen Punkte (Abzug für private Schuldzinsen, Schuldzinsabzug für Ersterwerber, Unterhaltskostenabzug) über die Bücher. Damit wurde aber die Abschaffung der Eigenmietwert-Steuer erneut auf den Sankt-Nimmerleins-Tag verschoben. Für den HEV Schweiz stellt sich damit die Frage, ob die Mehrheit des Nationalrates überhaupt willens ist, bei der Wohneigentumsbesteuerung eine Änderung herbeizuführen oder ob es sich bei der Rückweisung um eine Alibiübung handelt.

Der HEV Schweiz nimmt positiv zur Kenntnis, dass eine Mehrheit des Nationalrates in langwierigen und intensiven Diskussionen grundsätzlich für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung votiert hat

und die Problematik für die betroffenen Wohneigentümer ernst nimmt. Mit der Rückweisung an die Kommission verbindet der Nationalrat den klaren Auftrag, eine system- und verfassungskonforme Vorlage vorzubereiten, wie sie auch der Ständerat bereits im letzten Jahr verabschiedet hat. Dies entspricht der Forderung des HEV Schweiz. Dieses Ziel hätte allerdings schneller erreicht werden können durch eine Beschlussfassung des Nationalrates zur Vorlage – verbunden mit einer Bereinigung der Differenzen zur Vorlage des Ständerates im Rahmen der weiteren Beratung zwischen den Räten.

Rasche Überarbeitung gefordert

Der HEV Schweiz ist daher enttäuscht, dass mit der beschlossenen Rückweisung die Vorlage nun

Günstige Dächer

erkennt man nach Ablauf der Garantiefrist

Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung
seit über 100 Jahren

WEBER DACH AG

Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt

Zürich

www.weberdach.ch

044 482 98 66

weber@weberdach.ch

«Raum für Vertrauen heisst für mich, das für Sie ideale Verkaufsergebnis zu gestalten.»

Mike Suter
eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder
Immobilienbewirtschaftung und Verkauf



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf
Immobilienbewirtschaftung

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

immocorner
raum für vertrauen

zum wiederholten Male in eine erneute Zusatzrunde geschickt wurde. Der Verband verlangt von der WAK-N, die Überarbeitung bereits an ihrer nächsten Sitzung im Oktober an die Hand zu nehmen und die relevanten Eckpunkte analog der Vorlage des Ständerates zügig zu überarbeiten. Der HEV Schweiz begrüsst, dass sich der Bundesrat gemeinsam mit den Kantonen ausdrücklich für eine rasche Lösungsfindung einsetzen will.

Der HEV Schweiz setzt sich dabei für eine system- und verfassungskonforme Lösung ein. Fällt die Eigenmiete beim Erstwohnsitz, müssen systemkonform grundsätzlich auch die Abzüge von Gewinnungskosten fallen. Auch die Regelung des Abzugs für private Schuldzinsen ist dahin gehend zu korrigieren, dass zukünftig maximal 70 Prozent der steuerbaren Vermögenserträge steuerlich in Abzug gebracht werden können. Gleichzeitig muss aber

ein beschränkter Schuldzinsabzug für Ersterwerber möglich sein, um den Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung endlich zu erfüllen.

Auch wenn der HEV Schweiz erfreut ist, dass sich sowohl der Bundesrat als auch der Nationalrat für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung ausgesprochen haben, ist das wiederholte Hinausschieben des definitiven Entscheides in dieser wichtigen Vorlage für ihn mehr als enttäuschend und unverständlich. Das im politischen Prozess vorgesehene Differenzbereinigungsverfahren hätte ausreichend Möglichkeiten geboten, die Vorlage auf einen mehrheitsfähigen Nenner zu bringen – wenn man dann gewollt hätte. Für den HEV Schweiz stellt sich deshalb ernsthaft die Frage, ob im Parlament überhaupt der Wille zu einem Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung vorhanden ist.

Amelie, 8

**Weiss noch nicht,
dass ihr Vater für
sie vorgesorgt hat.**

Sprechen wir über die Zukunft.
Mehr auf zkb.ch/vorsorgen

Zürcher
Kantonalbank



«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 den 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 29. August 2022
Geschäft
Motion «Thesaurierender Fonds für Uferwege»

Mit der Motion wird ein thesaurierender Fonds für Uferwege entlang der Zürcher Seen und Flüsse gefordert. Damit soll erreicht werden, dass die budgetierten, aber nicht verwendeten Mittel nicht mehr wie bisher Ende Jahr verfallen, sondern im Fonds verbleiben.

Abstimmungsverhalten

76 Stimmen aus SVP, FDP, Mitte und EDU dagegen, 88 Stimmen aus SP, Grünen, GLP, EVP und AL dafür

Sitzung des Kantonsrats vom 5. September 2022
Geschäft

Postulat «Verbindlicherklärung Merkblatt sia 2060»

Um die Elektromobilität zu fördern, hätten Hauseigentümer auf der Basis eines Merkblattes des

Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (sia) dazu verpflichtet werden sollen, Neubauten mit der dafür notwendigen Ladeinfrastruktur auszurüsten. Der HEV Kanton Zürich ist der Ansicht, dass dieser Entscheid den Hauseigentümern und Vermietern überlassen werden soll. Um auf dem Immobilienmarkt Erfolg zu haben, gehen sie bereits heute auf die Wünsche und Anliegen der Mieter ein. Auch realisieren viele Hauseigentümer bei Neubauten bereits heute Leerrohre für den Stromanschluss, damit die Infrastruktur für eine allfällige zukünftige Nutzung einer E-Ladestation bereits vorhanden ist. Es ist sodann fraglich, ob die E-Mobilität weiterhin gefördert werden muss. E-Autos haben sich längst auf dem Markt etabliert.

Abstimmungsverhalten

102 Stimmen aus SVP, FDP, Mitte, EDU und Grünen dagegen, 69 Stimmen aus GLP, SP, EVP und AL dafür

Sitzung des Kantonsrats vom 12. September 2022
Geschäft

Dringliches Postulat «Strommangellage nicht verschärfen, Ölheizungsverbot sistieren»

Gemäss dem am 1. September 2022 in Kraft getretenen revidierten Energiegesetz müssen Öl- und Gasheizungen am Ende ihrer Lebensdauer durch klimaneutrale Heizungen ersetzt werden. Aufgrund aktueller Lieferengpässe und mangelnder Kapazitäten bei den Installateuren ist ein kurzfristiger Ersatz mit Wärmepumpen aktuell allerdings nur schwer möglich. Dies führt dazu, dass Gebäude in der aktuellen Heizperiode oft mit elektrischen oder fossilen (Not-)Heizungen erwärmt werden müssen. Doch Elektrowiderstandsheizungen haben einen hohen Stromverbrauch. Deshalb wird im Postulat wegen der drohenden Strommangellage gefordert, das Ölheizungsverbot zu sistieren.

Abstimmungsverhalten

70 Stimmen aus SVP, FDP und EDU für die Dringlicherklärung (nötiges Quorum: 60 Stimmen). Der Regierungsrat muss nun innerhalb von fünf Wochen Stellung zum Vorstoss nehmen.

Aktuelle Sitzverteilung im Kantonsrat

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

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

100 Jahre **huber** AG

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

Badewannentüren
Variodoor

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

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

Echte
Schweizer
Küchen

BRUNNER
KÜCHEN
BETTWIL

brunner-kuechen.ch

dieFensterbauer.ch
mit den echten Schweizerfenstern

swissmade

90 Jahre **biberbau**
seit 1932

BÄDER
SCHREINER
GARTENBAU
KAMINFEGER

Hier könnte
Ihr
Inserat stehen

BUY FOOD
WITH PLASTIC

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

buyfoodwithplastic.org f@buyfoodwithplastic

Der Feuchtigkeits- + Klimafachmann

Nach über 30-jähriger Tätigkeit in leitender Stellung in einer Spezialfirma für Bauschadensanierungen berate ich Sie bei allen Fragen rund um Feuchtigkeits- und Klimaprobleme in Wohn-, Arbeits-, Lager- und Kellerräumen

**kompetent, umfassend
und neutral.**

Tel. 043 268 56 66/079 662 27 05

NÖRDLICH LÄGERN

Stellungnahme zur Standortwahl des geologischen Tiefenlagers

Mitte September hat die Nagra Nördlich Lägern im Zürcher Unterland als Standort für ein geologisches Tiefenlager vorgeschlagen. Das Gestein im Untergrund schliesse den radioaktiven Abfall langfristig am besten ein. Für den HEV Kanton Zürich bleibt im weiteren Prozess die Sicherheit oberste Maxime. Gleichzeitig gilt es, den Interessen der betroffenen Hauseigentümerinnen und -eigentümer Rechnung zu tragen.

Seit mehr als zehn Jahren läuft der Sachplan geologische Tiefenlager. Ab dem Ende der zweiten Etappe mussten drei Regionen damit rechnen, dass die Standortwahl auf sie fällt. Nun hat es den Standort Nördlich Lägern im Zürcher Unterland getroffen. In den nächsten zwei Jahren erarbeitet die Nagra nun ein Rahmenbewilligungsgesuch, das unter anderem einen Sicherheitsbericht und einen Sicherungsbericht enthalten muss.

Der HEV Kanton Zürich hat immer die Position vertreten, dass die Sicherheit bei der Suche nach einem Standort für ein geologisches Tiefenlager oberste Maxime sein muss. Diese ist gemäss Untersuchungen des Untergrundes mit seismischen Methoden und Tiefbohrungen durch die Nagra am Standort Nördlich Lägern langfristig am besten gewährleistet.

Kein unmittelbarer Handlungsbedarf

Für die Hauseigentümer in den Gemeinden im engeren Umkreis des Standortes gibt es keinen unmittelbaren Handlungsbedarf. Bis definitiv feststeht, dass der Bundesrat, das Parlament und in einer allfälligen Referendumsabstimmung die Stimmberechtigten die Rahmenbewilligung genehmigt haben, dauert es noch fast zehn Jahre. Die Nagra wird ein erstes Baugesuch für ein Testlager im Untergrund mit entsprechenden Lüftungsschächten in den frühen 2030er-Jahren erarbeiten und einreichen. Weitere Baugesuche müssen dann für den Bau eines Lagers für schwach- und mittelaktive Abfälle aus Medizin, Industrie und Forschung in den 2040er-Jahren eingereicht werden.

Die Lagerbehälter mit den hochaktiven Abfällen aus der Verpackungsanlage im Zwischenlager in Würenlingen (AG) treffen gemäss aktuellem Zeitplan ab 2060 in der Oberflächenanlage ein. Während ungefähr 20 Jahren sollen sie in den Untergrund eingebracht werden. Danach wird die Oberflächenanlage zurückgebaut. Der Zugang zum Tiefenlager bleibt während weiterer Jahrzehnte offen. Wann er definitiv verschlossen wird, entscheiden nächste Generationen im 22. Jahrhundert.

Wie entwickeln sich die Immobilienpreise?

Die Immobilienbesitzer sind gut beraten, keine kurzfristigen Entscheide zu treffen. Das verfahrensleitende Bundesamt für Energie hat ein Monitoringprogramm aufgesetzt, um die Entwicklung der Immobilienpreise zu beobachten. Und im Kantonsrat wurde eine Anfrage eingereicht, ob auch der Regierungsrat beabsichtige, ein Immobilienmonitoring sicherzustellen, wie er auf eine allfällige Wertminderung der Immobilien reagieren würde und wie allfällige Wertminderungen abgeholten werden könnten.

Sollten sich die Befürchtungen bewahrheiten und Wertminderungen zu verzeichnen sein, die auf die Tiefenlagerung zurückzuführen sind, wären Entschädigungen geschuldet. Dafür gibt es im Gegensatz zu den Abgeltungen für die Gemeinden gesetzliche Grundlagen. Die bisherigen Erfahrungen rund um das Zwischenlager in Würenlingen zeigen jedoch keinen negativen Einfluss auf Land- oder Häuserpreise. Bekanntlich setzt sich die Preisbildung aus vielen verschiedenen Faktoren zusammen.



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



WICHTIGE BRANDSCHUTZTIPPS

Brandsicher durch den Winter

Nichts bewegt die Schweiz derzeit mehr als die drohende Strom- und Gasmangel-lage. Die Menschen bereiten sich darauf vor, vergessen aber oft, dass die Inbetriebnahme des Ofens, die Lagerung von Holz oder Kerzenlicht Brandrisiken bergen. Thomas Keller, Leiter Brandschutz bei der GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich, gibt wichtige Brandschutztipps.

Thomas Keller, stellen wir uns vor, dass plötzlich der Strom ausfällt. Was sind Ihre Tipps?

Bewahren Sie Ruhe und sorgen Sie erst mal für eine sichere und ausreichende Beleuchtung. Und falls Sie eben noch gekocht haben: Bringen Sie den Drehknopf beim Kochherd oder Backofen in die Nullposition. Damit verhindern Sie, dass bei der Wiederinbetriebnahme des Stromnetzes die Geräte unkontrolliert laufen und ein Brand entsteht.

Beim Planen der Notfallausstattung kommen schnell Themen wie Kochen, Heizen und Beleuchtung auf. Mit einem Holzofen, einem Cheminée oder einem Kachelofen schafft man es erst mal ohne Heizung durch die kalten Tage. Worauf gilt es bei deren Benutzung im Speziellen zu achten?

Bei der Nutzung von Holz- und Kachelöfen, Cheminéés sowie Holzheizungen steht der sichere Betrieb im Zentrum. Feuerungsanlagen, die schon länger nicht mehr in Betrieb waren, sollten frühzeitig vor dem ersten Gebrauch durch einen Kaminfeger oder eine Kaminfegerin kontrolliert werden. Grundsätzlich gilt: Feuerungsanlagen müssen periodisch kontrolliert und gereinigt werden. Der gesetzlich vorgeschriebene Reinigungsturnus ist in der Weisung «Reinigung von Feuerungsanlagen und periodische Kontrollen von Gasapparaten und -installationen» der GVZ definiert. Wichtig: Beachten Sie auch die Bedienungsanleitung des Ofens, welche das maximale Füllvolumen, notwendige Sicherheitsabstände und die Art und Qualität von zu verwendenden Brennstoffen definiert.



Thomas Keller,
MSc Fire Safety Manager,
Leiter Brandschutz und
Mitglied der Geschäftsleitung
der GVZ Gebäudeversicherung
Kanton Zürich

Und wie wird die Asche entsorgt?

Asche von Feuerungsanlagen oder Grills gehört in ein nicht brennbares, geschlossenes Behältnis (Aschekübel) und auf einer feuerfesten Unterlage ausgekühlt – und das mindestens 48 Stunden lang. Danach kann die Asche – bestenfalls gewässert – gut entsorgt werden.

Eignen sich Grills, Wärmepilze und Co. zum Heizen von Innenräumen?

Heizen Sie Innenräume auf gar keinen Fall mit Holzkohle- oder Gasgrills, Gasheizstrahlern oder Gaspilzen! Nebst der Brand- und Explosionsgefahr besteht Erstickungsgefahr für Mensch und Tier. Grills, Gasheizstrahler oder Wärmepilze gehören ausschliesslich ins Freie.

Und was tun, wenn plötzlich das Licht ausgeht?

Eine ausreichende Beleuchtung sorgt für Sicherheit. Der Bevölkerungsschutz empfiehlt die Verwendung von Taschenlampen und Kerzen, doch auch LED-Akkuleuchten sind sinnvolle zusätzliche Lichtquellen. Bitte seien Sie bei der Verwendung von Kerzen vorsichtig. Sie sollten

DAS WICHTIGSTE IM ÜBERBLICK

Im Ernstfall, wenn der Strom ausgeht

- Ruhe bewahren
- Für eine sichere Lichtquelle sorgen (siehe unter «Beleuchtung»)
- Drehschalter bei Herd- und Backofen auf Nullposition stellen

Heizen

- Feuerungsanlagen periodisch kontrollieren und reinigen lassen
- Länger nicht verwendete Feuerungsanlagen vor dem ersten Gebrauch durch eine Kaminfegerin oder einen Kaminfeger kontrollieren und reinigen lassen
- Herstellerangaben bzgl. Brennstoffe und -qualität, Füllmenge und Sicherheitsabstand beachten
- Asche mindestens 48 Stunden in verschliessbarem, nicht brennbarem Behälter auf feuerfestem Untergrund auskühlen lassen
- Kein Heizen von Innenräumen mit Grills, Gaswärmepilzen oder -wärmestrahlern

Beleuchtung

- Taschenlampe bereithalten
- Kerzen auf nicht brennbare Unterlage in genügend Abstand zu brennbaren Materialien aufstellen
- Kerzen löschen, wenn sie nicht beaufsichtigt werden können
- Kinder und Haustiere nie in Räumen mit brennenden Kerzen alleine lassen
- Löschdecke bereithalten

Kochen

- Mit Gas- und Holzkohlengrills sowie Campingkochern niemals in Innenräumen kochen (Achtung: Erststickungsgefahr!)

Wichtige Links

GVZ-Kaminfegerliste



<https://www.gvz.ch/hauptnavigation/brandschutz/kaminfegerwesen/uebersicht-kaminfeger>

GVZ-Weisung 20.03 «Reinigung von Feuerungsanlagen und periodische Kontrollen von Gasapparaten und -installationen»



<https://bit.ly/3SF9lqj>

BfB Beratungsstelle für Brandverhütung



www.bfb-cipi.ch

auf einer nicht brennbaren Unterlage mit genügend Abstand zu brennbaren Materialien stehen. Verlässt man den Raum, sollte man Kerzen immer löschen. Und Kinder und Haustiere dürfen niemals allein in einem Raum mit brennenden Kerzen sein. Anzündhilfen wie Streichhölzer und Feuerzeug gehören ausserhalb der Reichweite von Kindern aufbewahrt.

Könnten warme Speisen statt auf dem Herd auch auf einem Grill oder Campingkocher zubereitet werden?

Alternativ eignen sich Holzkohle- und Gasgrills sowie Campingkocher sehr gut zum Kochen – aber wie bereits erwähnt: nur im Freien.

Wo werden Gasflaschen und -kartuschen sowie Holz sicher gelagert?

Gasflaschen und -kartuschen gehören weder in den Keller noch in die Garage. Sie sollen ausschliesslich über Terrain und an einem gut belüfteten, geschützten Ort lagern – im Sommer wie im Winter. Eine Leckage am Ventil kann im Keller oder in der Tiefgarage schnell zu einer Explosion führen. Oft reicht schon die Betätigung eines Lichtschalters. Auch dürfen Holz und Gasflaschen nicht in Parkings gelagert werden.

Weitere Präventionstipps zum Thema Strom- und Gasmangellage hat auch die BfB Beratungsstelle für Brandverhütung auf ihrer Website veröffentlicht (www.bfb-cipi.ch).

Schlafen Sie schon mückenfrei?

MÜCKENGITTER JETZT BESTELLEN!



- Keine Wegpauschale
- Kostenlose Offerte
- Eigene Produktion seit 1995
- Ausstellung in Ellikon
- Online-Shop



Schiebetüren



Lichtschabtabdeckungen



Rollos

Wir freuen uns auf Sie



Corinna, Andrea, Reto und Rolf Rutschmann



Rutschmann AG
Fliegengitter-Fabrik
 8548 Ellikon an der Thur
 Tel. 052 369 00 69 · www.rutschmann.swiss

IMMOBILIENVERKAUF

Wie man den richtigen Makler für den Hausverkauf findet

Für den erfolgreichen Immobilienverkauf ist die richtige Wahl des Maklers sehr wichtig. Gratisangebote und Maklerempfehlungen aus dem Internet helfen dem Eigentümer nicht wirklich weiter und dienen lediglich dem Makler zur Akquisition.

Wer seine Liegenschaft verkaufen möchte, kann das selbst machen oder einen Immobilienmakler beauftragen. Da die meisten Hauseigentümer nur einmal in ihrem Leben eine Liegenschaft verkaufen, fehlen ihnen in der Regel die Erfahrung und die erforderlichen Kenntnisse für den Immobilienverkauf. Aus diesen Gründen, und weil es beim Verkauf auch immer um einen grossen Geldbetrag geht, ist die Beauftragung eines Maklers in den meisten Fälle sehr zu empfehlen.

In der Schweiz werden jährlich rund 60 000 Immobilientransaktionen durchgeführt. Dabei werden nur etwa zwölf Prozent durch die Eigentümer selbst verkauft, in den übrigen 88 Prozent wird ein Makler beauftragt. Damit der Hauseigentümer aus der Vielzahl von Immobilienmaklern den Richtigen findet, sollten folgende Punkte bei der Auswahl beachtet werden:

Provision des Maklers

Der Makler kann für den Verkauf der Liegenschaft mit einem Erfolgshonorar oder einem Fixpreis entschädigt werden. Einige Makler werben damit, dass der Verkäufer kein Honorar bezahlen muss. Nicht jedes dieser Entschädigungsmodelle garantiert einen optimalen Verkauf für den Hauseigentümer.

Erfolgshonorar

Mit dem Erfolgshonorar bezahlt der Eigentümer beim erfolgreichen Verkauf eine Provision. Diese beträgt in der Regel zwei bis drei Prozent vom erzielten Verkaufspreis. Kann die Liegenschaft nicht verkauft werden, erhält der Makler kein Honorar. Üblicherweise sind im Erfolgshonorar sämtliche Aufwendungen inbegriffen, wie zum

Beispiel Dokumentation, Werbung oder Fahrspesen. Weil der Makler von einem hohen Verkaufspreis profitiert, wird er einen möglichst hohen Preis anstreben.

Fixpreis

Fixpreismakler bieten den Verkauf zu einem festen Preis an, unabhängig, zu welchem Preis die Liegenschaft verkauft wird. Kann die Liegenschaft nicht verkauft werden, muss der Fixpreis, oder ein Teilbetrag, oft trotzdem bezahlt werden. Häufig sind im Fixpreis nicht alle Leistungen enthalten, der Eigentümer muss den Kaufinteressenten zum Beispiel die Liegenschaft selber zeigen. Da der Fixpreismakler nicht von einem möglichst hohen Verkaufspreis profitiert, besteht die Gefahr, dass er einen schnellen Abschluss anstrebt und dabei nicht den besten Preis erzielt. Zu den Fixpreismaklern, welche häufig als Online-Plattform auftreten, sagt Gabriel Diezi, Leiter Deutschschweiz bei Bestag: «Das Ziel der Onlineplattformen ist der schnelle Verkauf. Deshalb bewerten sie die Objekte oft zu tief, um sie schnell loszuwerden.» Die Folge gemäss Diezi ist: «Wenn die Eigentümer 20 000 Franken Provision sparen, ihr Objekt aber 100 000 Franken unter Wert verkaufen, sind sie tatsächlich die Verlierer.»

Gratisverkauf

Einige Makler locken Eigentümer damit, dass die Liegenschaft kostenlos verkauft wird. In der Regel bezahlt der Käufer die Maklerprovision. Für Ruedi Tanner, Präsident der Maklerkammer SVIT, sind das die schwarzen Schafe der Branche: «Niemand arbeitet gratis. Bei irgendjemandem holen sich die Makler ihre Provision. Es ist frag-



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



Wandseitig
für mehr
Sicherheit!

FLEXXO
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

Facility Service / Hauswartungen

24h-Pikettdienst / 365 Tage im Einsatz



Alles aus einer Hand

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

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

sf home + garden ag
Kugeliilostrasse 48
8050 Zürich



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

lich, ob diese Makler ein Interesse daran haben, einen guten Preis für den Verkäufer herauszuholen, wenn sie vom Käufer eine Provision erhalten.»

Da der Käufer den Makler bezahlt, wird sich der Makler auch für den Käufer einsetzen und nicht uneingeschränkt die Interessen des Eigentümers vertreten. Da sich der Verkaufspreis in der Regel um das Honorar reduziert, spart der Verkäufer mit dem Gratismakler kein Geld, er verzichtet aber auf eine klare Interessenvertretung des Maklers und erzielt unter Umständen auch nicht den besten Preis.

Banken als Immobilienmakler

Einige Finanzinstitute treten selbst als Immobilienmakler auf oder haben dafür Tochterfirmen gegründet, Maklerfirmen gekauft oder Kooperationen abgeschlossen. Wenn der Eigentümer bei diesen Finanzinstituten auch seine Hypothek abgeschlossen hat, können beim Verkauf Interessenkonflikte auftreten. Dabei stellt sich die Frage, ob die Bank als Makler einem Kaufinteressenten die Liegenschaft überhaupt verkaufen will, wenn dieser die Hypothek bei einer anderen Bank abschliesst.

Für den Hauseigentümer kann dies bedeuten, dass ihm nicht das höchstmögliche Angebot mitgeteilt wird, falls dieses durch eine andere Bank finanziert würde.

Gratisschätzungen und Maklerempfehlungen

Damit Immobilienmakler Aufträge bzw. Eigentümerdaten erhalten, werden im Internet immer häufiger Gratisbewertungen oder Maklerempfehlungen angeboten.



Bild: pixabay.com

Gratisschätzungen

Im Internet gibt es zahlreiche Möglichkeiten, seine Immobilie kostenlos zu bewerten. Da bei diesen Gratisschätzungen nur wenige Parameter eingegeben werden, kann das Ergebnis auch nicht den wirklichen Liegenschaftswert ergeben. Lorenz Heim vom Vermögenszentrum VZ sagt dazu: «Ob die kostenlosen Bewertungs-Tools wirklich zu zuverlässigen Ergebnissen führen, scheint mir fraglich.»

Diese Gratisschätzungen sind auch nicht wirklich kostenlos, da der Eigentümer mit seinen Daten bezahlt. Damit man das Ergebnis der Bewertung erhält, muss man seinen Namen, seine E-Mail-Adresse und häufig auch die Mobiltelefonnummer angeben. Der Eigentümer wird nach der Gratisschätzung vom Immobilienmakler kontaktiert, damit ein Verkaufsauftrag akquiriert werden kann.

Es gibt auch sogenannte Leadverkäufer, welche Gratisschätzungen anbieten. Hat der Eigentümer seine Daten eingegeben, werden diese an Makler verkauft.

Maklerempfehlungen

Leadvermittler werben damit, dass dem Eigentümer die besten Makler empfohlen werden. Der Leadverkäufer gibt die Eigentümerdaten weiter und erhält vom Makler bis zu 50 Prozent seiner Provision. Der Leadvermittler wird jedoch nicht den besten Makler empfehlen, sondern denjenigen, welcher ihm die höchste Provision für die Eigentümerdaten bezahlt. Robert Steiger, Immobilienmakler Remax, hält vom Geschäftsmodell der Leadverkäufer nicht viel und ist überzeugt, dass vor allem Makler mit diesen zusammenarbeiten, die sonst mangels Reputation und Referenzen nicht an Aufträge kommen würden.

Ausbildung des Maklers

Die Berufsbezeichnung Immobilienmakler ist in der Schweiz nicht geschützt. Jedermann kann sich Immobilienmakler nennen. Claude Ginesta, ehemaliger Vizepräsident der Maklerkammer SVIT, sagt zur Ausbildung von neuen Akteuren, die als Immobilienmakler auftreten, Folgendes: «Wir haben zum Beispiel im Vergleich zu Neho festgestellt, dass allenfalls ein Mitarbeiter von

26 Mitarbeitern mit Verkaufsaufgaben über ein SVIT/USPI-Diplom im Immobilienverkauf verfügt.» Angesprochen auf digitale Maklerportale zieht er zwischen professionellen Maklern und digitalen Portalen einen Vergleich aus der Gastrobbranche heran: «Im Restaurant kocht ein Koch, beim Fast-Food-Betrieb vielleicht ein Student oder eine Maschine.»

Empfehlung zur Maklerwahl

Da der Makler den gesamten Verkauf organisiert, die Besichtigungen durchführt und mit den Kaufinteressenten die Verhandlungen führt, übergibt ihm der Eigentümer die Kontrolle über eine seiner grössten Vermögenspositionen.

Das Wichtigste bei der Maklerauswahl ist, dass der Eigentümer dem Makler voll und ganz vertrauen und sicher sein kann, dass sich der Makler immer und uneingeschränkt für die Interessen des Hauseigentümers einsetzt.

Hauseigentümer, welche ihre Liegenschaft mit einem Makler verkaufen wollen, sollten einen seriösen und unabhängigen Makler aus der Re-

gion beauftragen. Dieser sollte mehrjährige Erfahrungen im Immobilienverkauf haben, eine gesicherte Stellvertretung bieten und in der Firma über alle erforderlichen Fachkompetenzen zurückgreifen können.

Eine gute Empfehlung ist der regionale Hauseigentümergebiet, der sich grundsätzlich für die Interessen der Eigentümer einsetzt, oder ein Makler der schweizerischen Maklerkammer, die ihre Mitglieder zur Einhaltung strenger Standesregeln verpflichtet.

Ergänzende Informationen, auch zu den verschiedenen Firmen und Portalen, finden Sie im ausführlichen Artikel auf www.hev-winterthur.ch oder direkt mittels des QR-Codes.



Text:
Ralph Bauert
Geschäftsführer HEV
Region Winterthur,
dipl. Architekt FH,
eidg. dipl. Immobilien-
Treuhandler,
Executive MBA FH



Kontakt:
Roger Kuhn
Leiter Verkauf,
Bewertung HEV Zürich,
eidg. dipl. Immobilien-
Treuhandler,
MAS in Real Estate
Management FHO

Alles aus einer Hand



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

Ihr sicherer Partner für

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



HEV KANTON ZÜRICH «100 JAHRE FÜR IHRE VIER WÄNDE»

Ein Riesenfest für Gross und Klein

Der Hauseigentümerverband Kanton Zürich feierte sein hundertjähriges Bestehen mit einem grossen Fest im Zeichen des Eigenheims. Vom 23. bis zum 25. September gab's auf dem Stadtzürcher Münsterhof ein Spektakel mit viel Kulinarik, Kultur, Musik und Aktivitäten rund um die neusten Immobilientrends.

Der Jubiläumsanlass bildete das ideale Wochenendprogramm für grosse und kleine Hausbesitzer, Immobilienbegeisterte und alle Zürcherinnen und Zürcher.

Vielfältiges Programm und hochkarätige Gäste auf dem Münsterhof

Den Auftakt zu einem Programm, welches nicht bloss Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer an-



sprach, machte niemand geringeres als Bundesrat Ueli Maurer, zusammen mit Baudirektor Martin Neukom und Filippo Leutenegger als Vertreter des Stadtrats. Während man auf Zürcher Art und Weise kulinarisch verwöhnt wurde, lieferten bekannte Grössen wie Anna Rossinelli, Oesch's die Dritten oder Lea Lu musikalische Highlights.

GEWONNEN HAT DIE ZAHL 162



Der Kanton Zürich besteht aus 162 Gemeinden. Dies ist die richtige Antwort des Wettbewerbs anlässlich der 100-Jahr-Feier des HEV Kanton Zürich auf dem Münsterhof. Gewonnen hat das Wochenende im Hotel Castello del Sole Beach Resort & Spa, Ascona, die Familie Rychen aus Zürich. Herzlichen Glückwunsch und viel Spass im Tessin.





ATTICO®

ZUSATZSTOCKWERKE IN HOLZSYSTEMBAU

ERFAHREN SIE MEHR ÜBER DAS POTENTIAL
IHRER LIEGENSCHAFT!

HÄRING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

5074 Eiken/AG _tel. 061 826 86 86



ROHRMAX® 
Lüftungsreinigung
Alle Marken

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 + Geräte

Teure Lüftungsanlagen Werterhalt – alles hygienisch? **0848 852 856**

info@rohrmax.ch rohrmax.ch

WIE MAN SEIN HAUS KORREKT AUF DIE KALTE JAHRESZEIT VORBEREITET

So darf der Winter ruhig kommen

Im Herbst sollten Eigentümerinnen und Eigentümer einige Vorkehrungen treffen, damit sie mit ihrem Haus ohne Probleme durch den Winter kommen. Besonders zu berücksichtigen sind dabei das Dach und die Wasserläufe.

Einmal pro Jahr empfiehlt es sich Eigentümern, die Dacheindeckung und alle Dachwasserrinnen ihrer Liegenschaft zu kontrollieren, denn Frühjahrsstürme oder Hagelereignisse können zu Schäden an Dachziegeln oder Schieferendeckung geführt haben. Eine Kontrolle des Daches verhindert, dass im Winter Wasser eindringen kann oder Ziegel durch Eis weiter beschädigt werden. Gleichzeitig sollten die Dachwasserrinnen von Laub und Ästen befreit werden, um ein reibungsloses Abfließen des Regen- und Schmelzwassers sicherzustellen. Dies verhindert, dass sich das Wasser seinen eigenen Weg sucht und im dümmsten Fall in die Konstruktion eindringen kann. Aufgrund der Verletzungsgefahr übernimmt diese Arbeiten jedoch je nach Dach und Gebäudehöhe idealerweise ein Fachmann.

Weiter ist auch die Aussenwand einen Kontrollblick wert. Ist der Verputz durchgehend intakt und ohne Risse, die durch gefrorenes Wasser aufplatzen könnten?

Um Zugluft zu vermeiden, sollten Fenster- und Türdichtungen kontrolliert und allenfalls leicht eingefettet werden. Dadurch werden diese nicht porös und schliessen auch im kommenden Winter wasser- und winddicht ab.

Aussenwasseranschlüsse entleeren

Bevor in den Nächten die Temperatur unter den Gefrierpunkt zu sinken beginnt, sollten alle Zuleitungen zu Aussenwasseranschlüssen zugezogen und die Leitungen bis zum Hahn entleert wer-



Bild: AdobeStock

den. Dadurch wird verhindert, dass stehendes Wasser in den Leitungen gefrieren kann und im schlimmsten Fall die Leitung sprengt. Wasserleitungen und Schlammsammler, zum Beispiel bei der Garageneinfahrt, sind zu kontrollieren und allenfalls zu reinigen.

Meist fällt der erste Schnee über Nacht. Wer Besen und Schneeschaukel sowie allenfalls etwas Streusalz bereitgestellt hat, erlebt kein böses Erwachen, sondern hat morgens schnell gepfadet. Briefträger und Lieferanten werden es Ihnen ebenfalls danken.

Nicht zuletzt kann sich auch ein Blick in den Öltank oder den Pelletsilo lohnen. Reicht der Vorrat noch für den ganzen Winter oder ist an eine Nachlieferung zu denken?

Dank der richtigen Vorbereitung kann die kalte Jahreszeit jetzt ruhig kommen.

Text: HEV Schweiz



UNFÄLLE IN HAUS UND GARTEN

Mit der SOS 144 Rettungskarte optimal versichert

Das Leben ist voller Gefahren – und auch im eigenen Haus können Unfälle passieren. Damit man sich im Fall der Fälle keine finanziellen Sorgen machen muss, gibt es die SOS 144 Rettungskarte. Mitglieder des HEV Zürich erhalten sie mit einem exklusiven Rabatt.

Zu Hause passieren in der Schweiz pro Jahr rund 260 000 Unfälle. Das sind mehr als 700 pro Tag, wie aus der Statistik der Beratungsstelle für Unfallverhütung (BFU) hervorgeht. Das eigene Daheim ist also nicht immer ein Ort der Sicherheit und Geborgenheit. Schnell wird das Haus oder auch der Garten zur Unfallstelle.

Hitze, Gift oder Strom

Die Gründe für Haushaltsunfälle sind unterschiedlich. Die BFU hält fest, dass Unfälle oft durch Unachtsamkeit passieren und dann, wenn man gestresst ist. Auch die Gefahren sind verschieden: Brühend heisses Wasser, Scherben, Gifte in Reinigungsmitteln, unkontrolliert austretendes Gas oder Strom sind nur einige davon. Durch sie können Verletzungen entstehen, die den Einsatz eines Rettungswagens oder eines Rettungshelikopters erforderlich machen.

Zum Glück verfügen wir in der Schweiz über ein einmaliges, gut funktionierendes Netz aus Einsatzkräften der Polizei, der Feuerwehr, der Sanität und der Luftrettung, die über die Notrufnummer 144 disponiert werden. Wie bei einem hochpräzisen Uhrwerk greifen die einzelnen Organisationen ineinander und arbeiten effizient und professionell zusammen.

Wichtig ist in Fällen wie diesen eine gute, umfassende Versicherung. Denn die Rettungskosten können ganz schön ins Geld gehen.

Sorglos daheim, im In- und Ausland

Die SOS 144 Rettungskarte ist eine Rundum-Versicherung, die allfällige Lücken der Krankenkasse oder der Unfallversicherung deckt. Sie ist das Sicherheitsnetz im Alltag für alle, die sich 365 Tage im Jahr sorglos zu Hause, im In- und Ausland bewegen wollen.

Die Versicherung übernimmt die Bergungs- und Rettungskosten unabhängig davon, welches Rettungsteam ausrückt. Auch die Frage, ob ein Rettungshelikopter, eine Ambulanz oder beides eingesetzt wird, spielt bei der Übernahme der Kosten keine Rolle.

Versicherungslücken schliessen

Eine Überprüfung des persönlichen Versicherungsschutzes für Notfälle ist von Zeit zu Zeit empfehlenswert. Denn trotz Unfall- und Krankenversicherung können für Rettungen und Bergungen Deckungslücken bestehen, die unter Umständen teure Folgen haben.

Die Krankenkasse zum Beispiel deckt aus der obligatorischen Grundversicherung nur 50% der Kosten für medizinisch notwendige Rettungseinsätze. Eine Deckungslücke haben auch Rentner, Hausfrauen, Studierende oder Schülerinnen und Schüler, wenn sie keine Zusatzversicherung für Unfall abgeschlossen haben. Dies, weil sie nicht automatisch über einen Arbeitgeber un-

fallversichert sind.

Deckungslücken können durch die SOS 144 Rettungskarte geschlossen werden. Sie bietet:

- Übernahme der Rettungs- und Bergungskosten am Wohnort und weltweit
- 365 Tage/Jahr
- unabhängig von Rettungsunternehmen und Transportmittel

Mitglieder des HEV Zürich haben die Möglichkeit, die SOS 144 Rettungskarte mit 20% Rabatt zu erwerben (je nach Versicherungsmodell ab Fr. 48.00 für Einzelpersonen bzw. Fr. 72.00 für Paare/Familien).

INFORMATION



Alle Informationen sind auf www.sos144.ch zu finden. Auskünfte gibt es unter Telefon 031 914 41 44.

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



Elektrotechnik, Telecom, Automatik und erneuerbare Energien

Wir installieren Zukunft! www.elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

PRÄMIENSENKUNG

Gebäudeversicherung Kanton Zürich: Prämie sinkt per 1. Januar 2023

Die Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) senkt die Versicherungsprämie auf das kommende Jahr. Der Regierungsrat hat dem Beschluss des GVZ-Verwaltungsrates zugestimmt. Ab 1. Januar 2023 beträgt die Versicherungsprämie für die Kundinnen und Kunden der GVZ neu 29 Rappen (bisher 32 Rappen) pro 1000 Franken Versicherungswert.

Massgebend bei der Prämienfestsetzung der GVZ sind der Reservefonds in Relation zum Versicherungskapital, die Brandschutzabgaben sowie der Zürcher Index der Wohnbaupreise. Unter Berücksichtigung dieser drei Faktoren reduziert die GVZ den Versicherungsprämien-satz ab 2023 um 3 auf 29 Rappen pro 1000 Franken Versicherungswert.

Ertragsüberschüsse und Gewinne schreibt die GVZ dem Reservefonds gut, um daraus den Finanzierungsbedarf für Schadensereignisse zu decken. Sobald der Fonds die Obergrenze von 3 Promille des Versicherungskapitals überschreitet, ist die GVZ nach Gesetz verpflichtet, die Äufnung des Fonds einzustellen. Dies wird unter Einbezug der mittleren Jahresschadenbelastung, der Entwicklung im Elementarschadenbereich und des bisherigen

Prämienverlaufs per 31. Dezember 2022 der Fall sein.

Die Einstellung der Äufnung des Reservefonds hat eine Reduktion des Versicherungsprämien-satzes um 4 Rappen pro 1000 Franken Versicherungswert zur Folge. Da gleichzeitig eine leichte Erhöhung der Brandschutzabgabe um 1 Rappen nötig ist, ergibt sich eine Prämien-senkung um insgesamt 3 Rappen pro 1000 Franken Versicherungswert. Die GVZ-Kundinnen und -Kunden werden damit trotz Bauteuerung und entsprechender Anpassung des Versicherungsindex ab kommendem Jahr weniger für die Versicherung ihres Hauseigentums bezahlen.

Der Regierungsrat hat die vom Verwaltungsrat der GVZ beantragte Prämien-senkung per 1. Januar 2023 genehmigt.

Gut fürs Klima, gut für die Eigentümer und gut für die Mieter

Einheitstarif. Albert Leiser, Gemeinderat (FDP) und Direktor HEV Zürich, hat gemeinsam mit seinem Ratskollegen Andreas Kirstein (AL) eine Motion eingereicht, mit der sie einen Einheits-tarif für den Anschluss und den Bezug von Fern-wärme in der Stadt Zürich erreichen wollen. Demnach würde ein Einheitstarif unabhängig

von der Gebäudelage die gleichen Bedingungen für künftige Bezüger von Fernwärme bzw. -kälte schaffen und dadurch die Entscheidung für einzelne Eigentümer und insbesondere für Immo-bilienunternehmen erleichtern, welche damit auch einheitliche Heiz- und Kühllkosten ihren Mietern weitergeben könnten.

Hinschied alt Nationalrat Heinz Allenspach



Traurig und tief betroffen nehmen wir Abschied von alt Nationalrat Heinz Allenspach. Der engagierte Kämpfer für die Anliegen der Wohn- und Grundeigentümer ist im Alter von 95 Jahren am 16. September 2022 in seinem Zuhause in Schwerzenbach friedlich eingeschlafen.

Heinz Allenspach war langjähriges Vorstandsmitglied des HEV Kanton Zürich und trat von 1986 bis 1999 unermüdlich für die Belange des Haus- und Grundeigentums ein.

In seinen Voten kam er stets gleich zur Sache und scheute sich nicht, die Sachen beim Namen zu nennen. Er hatte stets eine klare Meinung und wusste diese mit intelligenten Argumenten zu vertreten. Er dachte und handelte stets im Sinne freiheitlicher Werte, klar und transparent und stets mit grossem Respekt vor anderen Meinungen. Anderen Ansichten trat er indes mit guten Begründungen entgegen und wurde nie persönlich oder gar verletzend.

Bis ins hohe Alter blieb Heinz Allenspach treuer Gast des Regensberg-Stamms, der einmal im Jahr stattfindenden Zusammenkunft ehemaliger Vorstandsmitglieder und Sektionspräsidenten auf dem Uetliberg.

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

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

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache

Ihre Immobilien.
Unser Zuhause.



Echte Schweizer Küchen



Bonstetten

4½-Zimmer-Wohnung (mit Einfamilienhauscharakter)

Die Immobilie ist Teil der Überbauung Schachenburg. Der Innenbereich gestaltet sich sehr hell und erstrahlt durch den sonnigen und grosszügigen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche mit Frühstücksbar. Das Raumprogramm, welches keine Wünsche offenlässt, umfasst ein grosszügiges Wohn-/Esszimmer, eine offene Küche, ein Gäste-WC, zwei Schlafzimmer, zwei Nasszellen sowie ein grosszügiges Studio im Dachgeschoss. Baujahr: 1989 (etappenweise renoviert), Wohnfläche: ca. 117 m², Bezug: ca. Herbst 2023.

Verhandlungspreis: CHF 1 290 000.– inkl. 2 Einstellplätze in UN-Garage



Uetikon am See

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen und Cafı-Bar

Die attraktive Liegenschaft aus dem Jahr 1940 befindet sich im Herzen von Uetikon am See. Während der Jahre 2019 und 2020 wurde das Mehrfamilienhaus fachmännisch renoviert. Die voll vermietete Immobilie umfasst eine Cafı-Bar mit grosszügigem Aussenbereich, zwei 4-Zimmer-Wohnungen, eine 2½-Zimmer-Dachwohnung, eine Doppelgarage sowie zwei Aussenparkplätze. Wohn- und Gewerbefläche: ca. 293 m², Grundstücksfläche: 395 m².

Verhandlungspreis: CHF 3 900 000.–



Zollikerberg

Wohn- und Geschäftshaus

Die freistehende Liegenschaft liegt in unmittelbarer Nähe der Forchbahnstation «Waldburg». Diverse Gewerberäumlichkeiten, u. a. Fitnessstudio und drei 3-Zimmer-Wohnungen. Die Liegenschaft steht kurz- bis mittelfristig vor einer Sanierung. Baujahr: 1850, Grundstücksfläche: 788 m², Zone: Wohnzone W2.2.

Verhandlungspreis: CHF 2 510 000.– inkl. Einzelgarage sowie div. Aussenabstellplätze



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

Vielseitigste Ausstellung der Schweiz –
mit rund 30 eingerichteten Küchen.

brunner-kuechen.ch

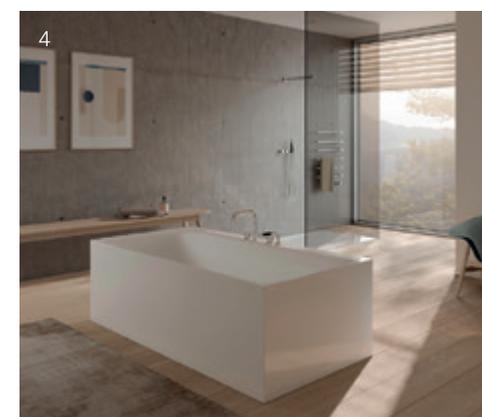
Brunner
Küchen

Badetempel

Armaturen, Badewannen, Möbel und mehr: Das moderne Bad greift persönliche Bedürfnisse auf, geht sorgsam mit Umweltressourcen um und bietet grosse Gestaltungsfreiheit für individuelle Konzepte.

Redaktion **traumhaus**

1



1 | Abdeckung aus Terrazzo – Die erste Terrazzo-Abdeckung von Talsee unterstreicht als Special Edition die Kollektion «master». Das Material aus Zement sowie aus groben Zuschlagstoffen in Form von Steinen steht seit Jahrtausenden für besonders robuste und edle Oberflächen. talsee.ch **2 | Thermostatische Showerstation** – Logische Übergänge und Materialeffizienz prägen die designorientierte Armaturenserie «Twinplus». Mit ihrer Showerstation ist sie eine kompakte Wellnesslösung für neue oder bestehende Duschen. Das Set umfasst einen thermostatischen Duschenmischer, eine 2 mm flache Regenbrause, eine Gleitstange aus Metall mit handlichem Glider sowie eine Handbrause. laufen.ch **3 | Gewinnende Waschtischarmatur** – Ausgezeichnet mit dem «Iconic Awards 2020: Innovative Interior», überzeugt «KWC AVA E» nicht nur im Design: Das dauerhafte Material Edelstahl setzt neue Standards im Bad und greift aktuelle Bedürfnisse auf, insbesondere beim Thema Hygiene. kwc.ch **4 | Skulptural** – Die frei stehende Badewanne «Viva Shape» von Schmidlin ist aus einem Stück Titanstahl geformt. Sie präsentiert sich aussen kubisch und innen komfortabel – Design und Ergonomie stehen damit im Einklang. schmidlin.ch



5



6



7



8



9



5 | Stauraum – Der Hochschrank der Möbellinie «elena plus» schafft mit den eleganten Tablaren zusätzlichen Stauraum im Bad. Die Tür kann links oder rechts öffnend montiert werden. sanitastroesch.ch

6 | Dem Biorhythmus angepasst – Der Spiegelschrank «Illuminato 2.0» verbindet sinnliche Eleganz mit innovativer Technik. Eine individuelle Lichtstärke und eine Lichttemperatur von 2700 Kelvin (Warmweiss) bis 6500 Kelvin (Tageslichtweiss) sowie die innovative Tageszeitsteuerung, die dem persönlichen Biorhythmus angepasst werden kann, sorgen für Wohlbefinden im Badezimmer. guten-morgen.ch

7 | Robustes Becken – Das Becken besteht aus dem Mineralwerkstoff Varicor. Die fugenlosen Übergänge erleichtern die Reinigung und sorgen für ein Höchstmass an Hygiene. meyer-systeme.ch

8 | Hoher Wellnesskomfort – Ob frei stehend oder an die Wand gebunden, beide «Lua»-Wannen sind aus dem Mineralgussmaterial Marbond gefertigt und benötigen mit 1700 mm Länge und einer äusserst dünnwandigen Schürze wenig Platz. laufen.ch

9 | Multitalent – Mit «Deseo Verso» präsentiert Zehnder einen rein elektrischen Glasheizkörper, der dank Infrarottechnik innert kurzer Zeit wohlige Strahlungswärme spendet. Die Handtücher trocknen hinter der Glasheizung, deren Oberfläche vorn als Spiegel dient. zehnder-systems.ch

10 | Ein Stück japanische Badekultur – In Anlehnung an den japanischen Begriff für «grosse Welle» wurde das Möbelprogramm «Vanity Namiura» aus hochwertigem, nachhaltigem Furnier entworfen. Es orientiert sich an der von vielen japanischen Architektinnen und Designern praktizierten Reduktion auf das Wesentliche, ohne auf Schönheit und praktischen Nutzen verzichten zu müssen. loosli.swiss



Wasseraufbereitung für jede Küche



Die Zeitungen berichten fast jede Woche darüber: Obwohl Schweizer Leitungswasser gesetzlich das wohl am strengsten kontrollierte Lebensmittel ist, werden immer wieder bedenkliche und gesundheitsschädliche Substanzen oberhalb der gesetzlichen Grenzwerte nachgewiesen. Viele entscheiden sich dann, Mineralwasser zu schleppen und viel Abfall zu produzieren.

Die besonderen Alleinstellungsmerkmale

Traditionell werden Filter in Asien gebaut. Im Vergleich dazu war der Ansatz von Evodrop schon zu Beginn radikal anders. Die prämierten Qualitätsprodukte liefern unvergleichbare Fakten, Studien und höchste Qualität, ganz nach dem Label «Swiss made». Evodrop setzt keineswegs auf Prestige, sondern auf ein hohes Mass an Qualität und einen guten Ruf durch die Kompetenz von der Beratung bis hin zur Installation.

Individuelle Filterlösungen entsprechend dem Anwendungsbereich

Die Philosophie des Unternehmens ist, unnötige Kosten zu sparen, die Umwelt zu schonen und somit die wartungsärmsten Filterlösungen auf dem Markt zu bieten. Mittels Labortests und akkreditierten Prüfmethode hat Evodrop bewiesen, dass alles aus dem Wasser gefiltert werden kann, auf Wunsch auch Kalk und Nitrate. Es bleiben lediglich die nützlichen Spurenelemente von Mineralien im Wasser enthalten.

Kontaktieren Sie Evodrop für einen unverbindlichen Beratungstermin und finden Sie heraus, welches Wasser Ihnen am besten schmeckt. Mit den innovativen Systemen geniessen Sie Ihr individuelles Wasser jederzeit direkt aus dem eigenen Wasserhahn.

Die neueste Generation von Entkalkung ohne Salz

Evodrop bietet ausserdem die effizienteste Entkalkung, ganz zum Ärger von Enthärtungsanlagen mit Salz. Ohne Salz, Strom und Abwasser entsprechend der Philosophie von Evodrop meiden Sie versteckte Kosten und setzen auf eine nachhaltige Lösung. Swiss made mit den höchsten Ansprüchen auf Qualität. Von Schweizer Ingenieuren auf den Schweizer Kalk angepasst und für Schweizer Kunden entwickelt.

Vorteile auf einen Überblick

- 100% Geld-zurück-Garantie
- Ratenzahlung mit 0% Zins
- All-in-one-Service von der Beratung bis zur Installation
- Schweizweiter haus eigener Service
- Keine versteckten Wartungskosten oder Serviceverträge
- Individuelle Lösungen für jede Installation



Evodrop AG

Birkenstr. 21 | CH-8306 Brüttisellen | 044 888 50 05
info@evodrop.com | www.evodrop.com

Zahlreiche Anwender vertrauen bereits auf Evodrop:



fällag ERFAHREN UND SICHER
 Spezialfällarbeiten Anspruchsvolle Fällarbeiten sind unsere Stärke!




Für eine nachhaltige Zukunft, let Pink work!



JEDER VON UNS GEFÄLLTE BAUM WIRD ERSETZT!

Spezialfällarbeiten
 Wurzelstöcke entfernen
 Baurodungen
 Baumpflege
 Baumbeurteilungen

Fällag AG
 Brüttenstrasse 1
 8315 Lindau
 Tel. 052 345 21 22
info@faellag.ch
www.faellag.ch



Stiftung
PWG

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

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

pwg.ch

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

Werfen Sie kein Geld zum Fenster raus!



Mit Hilfe von Wärmebildern können wir exakt festhalten, wo es zu einem teuren Energieverschleiss kommt.

Sparen Sie Geld und kontaktieren Sie unsere Bauexperten unter **044 487 18 18** oder bau@hev-zuerich.ch



Vorbereitet für die Strom- und Energiemangellage?!

Unter anderem aufgrund des Krieges in der Ukraine und des trockenen Sommers droht auch in der Schweiz eine Strom- und Energiemangellage. Das Forum Energie Zürich setzt sich als Verein seit seiner Gründung 1986 für eine effiziente, wirtschaftliche und nachhaltige Energienutzung ein und verbindet als Kompetenzzentrum Fachleute und interessierte Bauherren und Eigentümerinnen.

Aus dem aktuellen Anlass bieten wir eine **kostenlose Abendveranstaltung** für all jene an, die in den nächsten Monaten ihr Gebäude für die Strom- und Energiemangellage vorbereiten möchten.

Dienstag, 22. November 2022

17.15 - 19.00 Uhr, anschliessend Apéro

**Zürich, Pfarreizentrum Liebfrauen
(Weinbergstrasse 36 | Nähe Zürich HB)**

Weitere Informationen sowie den Link zur Anmeldung finden Sie unter forumenergie.ch oder direkt unter diesem QR-Code.



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 ■ Garantiarbeiten

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.

ERBRECHTSREVISION 2023

Aktuelle Revision erhöht Gestaltungsmöglichkeit für den Nachlass

Das Schweizer Erbrecht wird per 1. Januar 2023 revidiert. Die wohl wesentlichste Änderung, die Reduktion der Pflichtteile und damit die Erhöhung der Verfügungsfreiheit, wird nachfolgend beschrieben.

Erbrecht – gesetzliche Erben, Dispositionsmöglichkeiten und -grenzen

Das Schweizer Erbrecht regelt in den Art. 457 ff. ZGB Details zum Versterben. Darin wird u. a. festgehalten, wer zu den gesetzlichen Erben zählt sowie welche Verfügungen von Todes wegen unter welchen Formvorschriften getroffen werden können (so z. B. Testament und Erbvertrag). Werden keine solche Verfügungen von Todes wegen gemacht, gilt die gesetzliche Erbfolge in-

klusive der vorgeschriebenen Verteilung des Nachlasses.

Mittels Verfügungen von Todes wegen kann der Erblasser die gesetzliche Regelung verändern. Die Grenze findet diese Gestaltungsmöglichkeit an den Pflichtteilen, welche grundsätzlich zwingend vorschreiben, welcher Teil des Erbes an die Nachkommen, die Eltern (aktuell noch) und den Ehegatten/eingetragenen Partner vererbt werden müssen.

Gesetzlicher Erbteil

Regelt der Erblasser nichts für sein Ableben, gilt die gesetzlich vorgeschriebene Verteilung. Aktuell beträgt gemäss Art. 462 Ziffer 1 ZGB der gesetzliche Erbteil des überlebenden Ehegatten/ eingetragenen Partners $\frac{1}{2}$ des Nachlasses, wenn mit den Nachkommen des Erblassers zu teilen ist. Nach Ziffer 2 derselben Bestimmung, wenn mit den Eltern des Erblassers zu teilen ist, beträgt der gesetzliche Erbteil $\frac{3}{4}$. Wobei es dem Erblasser unbenommen bleibt, den gesetzlichen Erbteil bis zum Pflichtteil zu reduzieren, um die dadurch für ihn frei verfügbare Quote (d. h. den Anteil am Nachlass, den er, wem auch immer er möchte, zukommen lassen kann) zu erhöhen.

Aktueller Pflichtteil

Eingeschränkt in seiner Verfügungsfreiheit über seinen Nachlass ist der Erblasser durch die Pflichtteile. Nach Art. 471 Ziffer 1 ZGB beträgt der zu respektierende Pflichtteil der Nachkommen $\frac{3}{4}$ an ihrem gesetzlichen Erbteil, welcher $\frac{1}{2}$ des gesamten Nachlasses beträgt, somit müssen die Nachkommen $\frac{3}{8}$ des Nachlasses erhalten. Gemäss Art. 471 Ziffern 2 und 3 ZGB ist der Pflichtteil der

Eltern sowie des Ehegatten/eingetragenen Partners $\frac{1}{2}$ des gesetzlichen Erbteils, welcher $\frac{1}{2}$ beträgt, womit über $\frac{1}{4}$ des gesamten Nachlasses in dieser Konstellation nicht verfügt werden kann.

Änderung Erbrechtsrevision 2023: Reduktion der Pflichtteile

Neu wird die Verfügungsfreiheit des Erblassers erhöht durch Reduktion der Pflichtteile, wodurch die Verfügungsfreiheit durch die frei verfügbare Quote erhöht wird.

Neu wird der Pflichtteil der Nachkommen anstelle der $\frac{3}{4}$ auf $\frac{1}{2}$ des gesetzlichen Erbteils reduziert. Der Pflichtteil des überlebenden Ehegatten bleibt bei $\frac{1}{2}$ des gesetzlichen Erbteils. Der Pflichtteil der Eltern des Erblassers wird vollständig gestrichen.

Schlussfolgerung

Bereits getroffenen Nachlassdispositionen sind im Hinblick auf diese Neuerungen zu überprüfen

und gegebenenfalls anzupassen. Für die zukünftige Nachlassplanung ist die Gestaltungsmöglichkeit respektive der Gestaltungsumfang erhöht worden, was durch künftige Erblasser genutzt werden kann.

Durch eine sorgfältige und widerspruchsfreie Nachlassplanung wird die Nachlassabwicklung wesentlich erleichtert und die Gefahr möglicher Konflikte unter den Erben und Begünstigten massgeblich reduziert. Gerne beraten wir Sie dabei.



Sandra Heinemann
Lic. iur.
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

Elektrokontrollen mit Controlco:

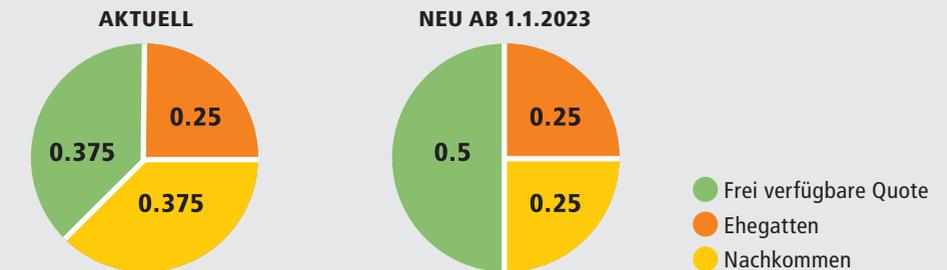
Damit Sie mit Ihren Elektroanlagen rundum auf der sicheren Seite sind.

**cont
folco**

Elektrokontrolle und Beratung

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

Beispiel Erbsituation – Ehegatten und Nachkommen



**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

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/
Prozessführung

«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"/>	
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.

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

MIETRECHT

Kann während eines Schlichtungs- oder Gerichtsverfahrens gekündigt werden?

Während eines mietrechtlichen Verfahrens zu kündigen, ist grundsätzlich unzulässig. Eine Kündigung ist jedoch erlaubt, wenn sie nur zur Behebung eines Formmangels ausgesprochen wird.

Nichtige erste Kündigung

Dem Entscheid des Bundesgerichts (B'Ger 4A_432/2008 vom 17.2.2009) lag folgender Sachverhalt zugrunde:

Die Vermieterin kündigte einem Ehepaar den Mietvertrag über eine 6-Zimmer-Wohnung. Sie schickte dabei den Ehegatten (lediglich) ein einziges Formular. Die Ehegatten fochten in der Folge die Kündigung mangels separater Zustellung bei der Schlichtungsbehörde an. Zwischenzeitlich stellten die Mieter bei der nämlichen Behörde ein Mietzinsherabsetzungsbegehren. Beide Verfahren wurden vereint und anlässlich der Verhandlung mit Blick auf einen Vergleich suspendiert.

Zweite Kündigung anfechtbar?

Die Vermieterin wiederholte gut ein halbes Jahr später die Kündigung, und zwar dieses Mal mit separater Zustellung des amtlichen Formulars an beide Ehegatten. Diese Kündigung wurde in der Folge erneut angefochten.

Von Gesetzes wegen kann eine Kündigung beanstandet werden, wenn sie während eines mit dem Mietverhältnis zusammenhängenden Schlichtungs- oder Gerichtsverfahren ausgesprochen wird. Eine solche Kündigung ist anfechtbar (Art. 271a Abs. 1 lit. d OR). Dies wurde von den Mietern vorliegend geltend gemacht.

Keine Rachekündigung

In dem zu beurteilenden Fall war unstrittig, dass die Vermieterin die zweite Kündigung ausgesprochen hatte, um den Formmangel zu beheben, welcher die erste Kündigung nichtig machte. Wie bereits die Vorinstanzen stellte das höchste schweizerische Gericht fest, dass vorliegend die im Gesetz (Art. 271a Abs. 1 lit. d OR) vorgesehene gesetzliche Vermutung der Missbräuchlichkeit einer während der Schutzfrist (während eines hängigen Verfahrens) ausgesprochene Kündigung dahinfällt. Die zweite Kündigung entspreche nämlich nicht einem Rachewunsch der Vermieterin, sondern wolle vielmehr einen früher begangenen Formfehler korrigieren, indem nun in formell korrekter Weise das Mietverhältnis aufgelöst werde. Dieser Entscheid sei in Wirklichkeit bereits vor dem Zeitpunkt des ersten Schlichtungsverfahrens gefällt worden.

Die Beschwerde der Mieter, dass eine Verletzung von Art. 271a Abs. 1 lit. d OR vorliege, wurde somit abgewiesen.



Cornel Tanno

Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich



Besuchen Sie den HEV Zürich auf Facebook:
www.facebook.com/hev.zuerich

MIETRECHT

Wer bezahlt den vom Mieter bestellten Fachmann?

«Mein Mieter hat, ohne mich zu informieren, selbst einen Monteur bestellt, der den Kühlschrank repariert hat. Nun hat dieser die Rechnung von über 300 Franken einfach an mich geschickt. Muss ich diese Rechnung bezahlen?»

Ein Vermieter, der keinen Auftrag erteilt hat, kann eine solche Rechnung zurückweisen und dem Monteur mitteilen, dass er die Rechnung dem Auftraggeber, also dem Mieter, senden soll. Oft kommt es auch vor, dass die Rechnung zwar direkt auf den Mieter ausgestellt ist, dieser sie aber einfach an den Vermieter zur Bezahlung weiterleitet. Auch das kann man grundsätzlich ablehnen und die Rechnung an den Mieter retournieren.

Mieter darf keinen Handwerker auf Kosten des Vermieters beauftragen

Der Mieter hat kein Recht, selbstständig und ohne vorherige Absprache mit dem Vermieter Aufträge im Namen oder auf Rechnung des Vermieters zu erteilen. Wenn der Mieter ein Problem mit einem Gerät im Mietobjekt hat, das nicht unter den «kleinen Unterhalt» fällt, dann ist das ein Mangel, den er dem Vermieter umgehend zu melden hat. Der Vermieter kann dann selbst entscheiden, wie er vorgehen möchte.

Vielleicht kommt der Vermieter, wenn er über die Kenntnisse und entsprechenden Fähigkeiten verfügt, zuerst selbst nachschauen, ob er den Mangel beheben kann, oder er schickt seinen handwerklich begabten Hauswart vorbei. Vielleicht bestellt er erst nach diesen Abklärungen oder vielleicht auch schon von Anfang an einen Fachmann seiner Wahl und seines Vertrauens. Es ist am Vermieter, den Fachmann oder das Unternehmen auszuwählen. Dem Vermieter steht auch der Entscheid zu, ob er ein schon älteres Gerät reparieren oder es gleich durch ein neues ersetzen lassen will. Zudem könnte es auch sein, dass auf einem neueren Gerät noch eine Garantiefrist läuft, die durch das Eingreifen eines «fremden» Monteurs dahinfällt.

Nur wenn der Vermieter dem Mieter ausdrücklich die Ermächtigung erteilt, selbst einen Handwerker zu bestellen, darf der Mieter das tun und die Rechnung an den Vermieter weiterleiten.

Wenn hingegen Gefahr in Verzug ist, also etwa bei einem Wasserrohrbruch oder wenn ein Sturm

das Fenster beschädigt und Wasser eindringt, und wenn weder Vermieter noch Verwalter oder Hauswart zu erreichen sind, dann darf der Mieter selbst tätig werden, aber wirklich nur, wenn sich der Schaden durch Nichtstun verschlimmern würde, und nur im notwendigen Umfang, um weiteren Schaden zu vermeiden. Lappalien, wenn man zum Beispiel den defekten Geschirrspüler nicht gebrauchen kann und warten muss, bis der Vermieter oder der Verwalter erreichbar ist, rechtfertigen keine eigenmächtige Auftragserteilung an einen Techniker.

Fazit

Grundsätzlich darf der Vermieter also solche Rechnungen ablehnen und an den Mieter zurückweisen. In der Praxis macht es jedoch je nach Situation trotzdem Sinn zu prüfen, was der «fremde» Fachmann gemacht hat und ob der Preis ähnlich ist, wie er beim Fachmann der eigenen Wahl gewesen wäre.

Wenn es sich tatsächlich um einen Mangel handelt, den der Vermieter auf eigene Kosten hätte beheben müssen, wenn also nicht der Mieter die Reparatur verschuldet hat, der Mangel auch nicht unter den «kleinen Unterhalt» fällt und es sich auch nicht um einen Garantiefall handelt, dann sollte man dem Mieter aus Kulanz nur die Mehrkosten verrechnen, welche er durch sein eigenmächtiges Vorgehen verursacht hat. Zudem kann man ihn schriftlich ermahnen, damit er in Zukunft solche Mängel zuerst dem Vermieter meldet und nicht auf eigene Faust Handwerker bestellt.



Daniela Fischer
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

Stockwerkeigentum Kauf/Verkauf

Thomas Oberle, HEV Schweiz, informiert darüber, was im Kaufvertrag festgehalten werden muss. Was bedeuten Gewährleistungspflicht, Renovationsfonds etc.? Im Weiteren informiert Herr Oberle über die Bedeutung von Stockwerkeigentümer-Reglement, Wertquote im Stockwerkeigentum und andere wichtige Punkte beim Kauf eines Wohneigentums.

Wir laden alle Interessierten herzlich zum Vortrag mit anschliessendem Apéro ein am

Donnerstag, 17. November 2022, 20.00 Uhr
im ref. Kirchgemeindezentrum ReZ, Bahnhofstr. 37/Lindenplatz, Dübendorf

Wir freuen uns über Ihre Teilnahme; auch Nichtmitglieder sind herzlich willkommen.

Eine Anmeldung ist nicht erforderlich, Eintritt frei.



HEV Dübendorf & Oberes Glattal

Ernst & Lipp AG

Sanitär Spengler Dachdecker Heizung Solaranlagen

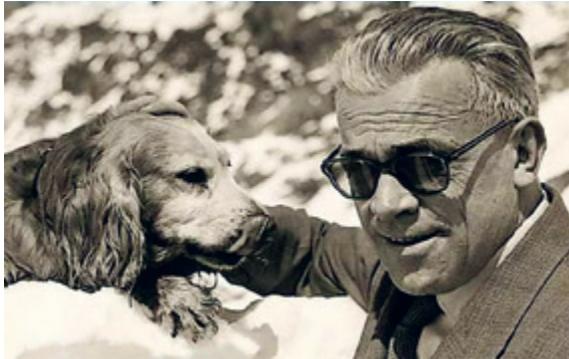
8004 Zürich
Knüselstrasse 4

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

Unser Angebot ist Ihr Gewinn

www.hev-duebendorf.ch

Wir kaufen Ihr Mehrfamilienhaus für einen guten Zweck



Paul Schiller in den 1970er Jahren

Das Vermächtnis eines Schweizer Unternehmers stärken

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

Stiftungsvermögen in Liegenschaften anlegen

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

www.paul-schiller-stiftung.ch

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

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

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

Herbert Bühl, Präsident des Stiftungsrats

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



Paul Schiller Stiftung

SEMINAR

«Liegenschaften in der Steuererklärung 2022»

Kurs für Hauseigentümer

REFERENTEN: Stefan Goldinger, dipl. Treuhandexperte, Partner, TBO Treuhand AG, Zürich
Michael Schnetzer, dipl. Treuhandexperte, Partner, TBO Treuhand AG, Zürich

- Veranlagungsverfahren
- Mietertrag und Eigenmiete
- Unterhalts- und Verwaltungskosten
- Renovations- und Umbaukosten
- Unternutzungsabzug
- Liegenschaftsbewertung
- Liegenschaften im Ausland
- Erbengemeinschaften
- Steuerliches Optimierungspotenzial

Datum: Dienstag, 24. Januar 2023, 8.30 bis 11.00 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 230.–, Ehepaar** CHF 360.–
Nichtmitglieder: Einzel CHF 270.–, Ehepaar** CHF 440.–

* 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.

Änderungen vorbehalten

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Steuern» vom 24. Januar 2023

(Angaben bitte in Blockschrift) Mitglieder- 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.

Kaminfeger, Feuerungskontrolleur und Feuerungsfachmann

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

Eggenberger Kaminfegerie 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



Winterzeit ist Servicezeit!

Wir machen Ihre Maschinen fit, damit Sie der kommenden
Saison sorglos entgegen sehen können. Hol-/Bringservice



Online-Shop



Vögeli + Berger AG

052 318 14 21 www.vogeli-berger.ch
Vögeli + Berger AG, Schösslistrasse 4, 3442 Heftlingen

Hier könnte
Ihr
Inserat stehen

BÄDER

SCHREINER

GARTENBAU

KAMINFEGER

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

1922 – 2022
100
Jahre

Naturstein- und
Keramikbeläge

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

MIETRECHT

Wie sind Gartenarbeiten als Nebenkosten auszuscheiden?

**Gartenarbeiten sind nicht automatisch Bestandteil der Hauswartsarbeiten
und müssen daher ausdrücklich als Nebenkostenposition ausgeschieden werden.**

Von Gesetzes wegen sind die Nebenkosten das Entgelt für die Leistungen des Vermieters oder eines Dritten, die mit dem Gebrauch der Sache zusammenhängen. Der Mieter muss die Nebenkosten nur bezahlen, wenn er dies mit dem Vermieter besonders vereinbart hat (Art. 257a OR). Der Mieter hat Anspruch darauf, dass ihm nur diejenigen Nebenkosten überbunden werden, die im Mietvertrag ausdrücklich ausgeschieden bzw. als konkrete Position genau und eindeutig bezeichnet werden.

Garten bzw. Umgebungspflege umfasst nebst Garten- und Spielplätzen auch Zufahrten und Zugänge sowie Plätze (z. B. Grillplatz). Nebenkostenfähig sind diesbezüglich sowohl Reinigungsarbeiten als auch die Schneeräumung, hingegen nicht die Kosten für die Erneuerung und Reparatur von Wegen. Umgebungsarbeiten werden häufig zumindest teilweise vom Hauswart besorgt.

Hauswarts- und Gartenarbeiten sind nicht dasselbe

Es gilt zu beachten, dass die Gartenarbeiten nicht durch den Begriff der Hauswartung abgedeckt sind. Hauswarts- und Gartenarbeiten sind nicht dasselbe. Grundsätzlich findet Ersteres drinnen

oder unmittelbar am Haus, Letzteres draussen um das Haus herum statt. Der Umstand, dass der Hauswart auch die Gartenarbeiten leistet, ändert nichts daran. Der Mieter muss beim Begriff «Hauswartung» jedenfalls nicht davon ausgehen, dass damit auch der Gartenunterhalt gemeint ist.

Der Hauseigentümergebiet Zürich sieht diese Betrachtungsweise als zu eng an; wir sind der Ansicht, dass, sind im Mietvertrag nur die Hauswartungskosten als Nebenkosten ausgeschieden, die vom Hauswart besorgten Garten- und die Umgebungspflege dem Mieter belastet werden können. Um aber auf der sicheren Seite zu stehen, ist dem Vermieter zu raten, neben den Hauswartungskosten auch den Gartenunterhalt als eigene Nebenkostenposition im Mietvertrag auszuscheiden, selbst wenn die Gartenarbeiten durch den Hauswart erledigt werden.



Cornel Tanno

Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

**INFOS
RUND UM
DIE UHR**

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

MANCHMAL SIND ERGÄNZUNGEN ZUM MIETVERTRAGSFORMULAR NÖTIG

Nützliche Zusatzvereinbarungen

Die vom HEV Zürich gemeinsam mit dem Schweizerischen Verband der Immobilien-Treuhänder (SVIT), Sektion Zürich, und der Vereinigung Zürcher Immobilienfirmen (VZI) herausgegebenen Mietvertragsformulare bewähren sich seit Jahren für die Regelung der vertraglichen Beziehungen zwischen Mieter und Vermieter.

Bei den meisten Vermietungen genügt es, sich ihrer zu bedienen, um nichts Wichtiges ungeregelt zu lassen. Es gibt jedoch Fragen, welche sich nicht bei jedem Mietverhältnis stellen und die daher weder im Zürcher Mietvertrag noch in den allgemeinen Bedingungen dazu festgeschrieben sind. Aber auch für eine Reihe solcher Fälle bietet der Drucksachenverkauf Hilfen an.



nung oder Büroräumlichkeiten.

Schriftliche Zustimmung unabdingbar

Für die Untervermietung benötigt der Mieter ebenso die schriftliche Zustimmung des Vermieters wie für Änderungen/Erneuerungen am Mietobjekt. Selbstverständlich kann jeder diese selber formulieren.

Mit den vorgedruckten Formularen ist man aber sicher, alle entscheidenden Details so geregelt zu haben, wie es das Gesetz zulässt, und sich nicht nachträglich über sich selber ärgern zu müssen. Dasselbe gilt für die Bewilligung von Installationen von Haushaltgeräten oder die Haltung eines Haustiers im Mietobjekt.

Das Einfamilienhaus

Das gilt naheliegenderweise bei der Vermietung eines Einfamilienhauses, wo sich beispielsweise die Frage der Nebenkosten und des Gartenunterhaltes ganz anders stellt als bei einer Woh-

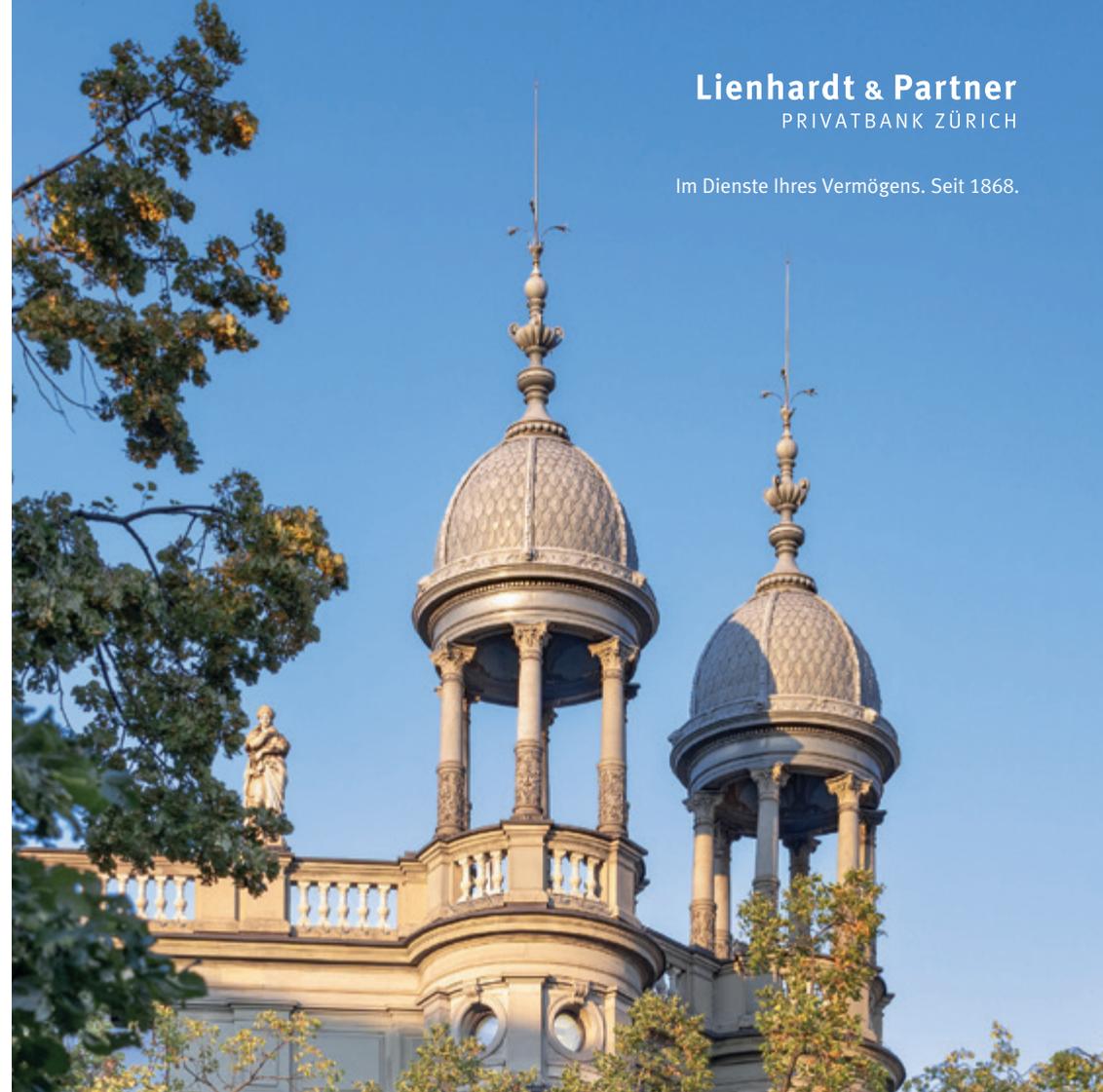
	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus Artikel-Nr. 10501, Set à 2 Stk.	CHF 4.50	CHF 6.00
Zusatzvereinbarung über die Vornahme von Installationen und baulichen Änderungen durch den Mieter Artikel-Nr. 10012, Set à 2 Stk.	CHF 4.50	CHF 6.00
Zusatzvereinbarung über die Installation von Haushaltgeräten Artikel-Nr. 10504, Set à 2 Stk.	CHF 4.50	CHF 6.00
Zustimmung zur Untervermietung Artikel-Nr. 30011, Set à 2 Stk.	CHF 4.50	CHF 6.00
Zusatzvereinbarung über die Heimtierhaltung Artikel-Nr. 10502, Set à 2 Stk.	CHF 4.50	CHF 6.00

Bestellformular sehen Seite 59

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

Lienhardt & Partner
PRIVATBANK ZÜRICH

Im Dienste Ihres Vermögens. Seit 1868.



Wir machen, was andere auch machen.
Aber anders.

Wir schätzen, finanzieren, verwalten und verkaufen Immobilien. Aber als Experten für Private Banking, Immobilien und Vorsorge beraten und unterstützen wir Sie stets mit Blick aufs Ganze.

Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG

Rämistrasse 23, 8024 Zürich, Tel. 044 268 61 61, daniel.meier@lienhardt.ch, www.lienhardt.ch

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Begründung von Stockwerkeigentum

Profitieren Sie von unserem Wissen und unserer Erfahrung.



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

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

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



SEMINAR

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»

REFERENTEN: Cornel Tanno, lic. iur. Rechtsanwalt, Leiter Rechtsberatung/Prozessführung, HEV Zürich;

Reto Ziegler, lic. iur. Rechtsanwalt, HEV Zürich;

Stefan Giezendanner, dipl. Steuerexperte, Leiter Steuern, TBO Treuhand AG, Zürich

Themen des Seminars

Grundlagen

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

Immobilien

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

Steuern und Steuerplanung

Erbschafts- und Schenkungssteuern ■ Übertrag von Liegen-
schaften ■ Inventarverfahren inkl. Schwarzgeld ■ Erbengemein-
schaften und Steuerfallen ■ Erbvorbezug, Möglichkeiten,
Vor- und Nachteile ■ Planung zu Lebzeiten ■ Steuerfolgen bei
Schenkungen, Wohnrecht und Nutzniessung

Änderungen vorbehalten

Datum: Dienstag, 31. Januar 2023,
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 unent-
schuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen
Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbst-
verständlich willkommen.

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» vom 31. Januar 2023

(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.



INSPIRATION
FÜR IHREN
GARTEN

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

/ HAUSTECHNIK AUS EINER HAND



KOSTER
/ Gebäudetechniker

KOSTER AG / HAUPTSITZ ZÜRICH

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

/ SOS - 24H SERVICE

Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
Brandschutz
Leichtbauwände
Isolationen

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

LENDENMANN

Kaminfeger- und Dach-Service AG
Tramstrasse 68, 8050 Zürich
Telefon 044 311 90 62

www.lendenmann.ch

Ihr professioneller Partner für:

- ▲ Alle Kaminfeger-Arbeiten für Gas-, Öl und Holzfeuerungen
- ▲ Feuerungskontrollen
- ▲ Impulsberatungen
- ▲ Dachservice für Steil und Flachdächer

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

Bestellformular

Art.-Nr. Anzahl Artikel

Preise CHF
Mitglieder Nichtmitglieder

		Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)	
30009	_____	Anmeldung für gewerbliche Räume	1.50 2.50
30010	_____	Anmeldung für Wohnräume	1.50 2.50
10006	_____	Zürcher Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2019)	
		Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk. 5.50 7.50
10013	_____	Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk. 1.50 2.50
20100	_____	Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (2014)	Set à 2 Stk. 1.50 2.50
10006EN	_____	Übersetzung Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007)	
		Pro Set je 2 englische und deutsche Versionen	2 Set à je 2 Stk. 15.00 20.00
10008	_____	Mietvertrag für möbl. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2019)	
		Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk. 5.50 7.50
10009	_____	Mietvertrag für Geschäftsräume (2012)	
		inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à je 2 Stk. 6.50 8.50
10030	_____	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
10005	_____	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
20000A	_____	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»	2.50 3.50
20000B	_____	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»	2.50 3.50
20001	_____	Hausordnung deutsch (2020)	2.50 3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	5.50 7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50 7.50
20010	_____	Waschküchenordnung deutsch	2.50 3.50
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	5.50 7.50
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50 7.50
10507	_____	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
10501	_____	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
10012	_____	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
10504	_____	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
30011	_____	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
10502	_____	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk. 4.50 6.00
		Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7,7% MwSt.)	
30000	_____	Kündigungsformular (1.1.2018)	Set à 2 Stk. 1.50 1.50
30020	_____	Wegleitung für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)	1.50 2.50
30021	_____	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)	5.50 8.50
30030	_____	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach 3.50 5.50
30040	_____	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach 6.50 8.50
30060	_____	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)	4.00 6.00
30032	_____	Mängelliste	Garnitur 3-fach 4.00 6.00
30034	_____	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach 4.00 6.00
30050	_____	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach 3.50 5.00
20071	_____	Paritätische Lebensdauertabelle (Januar 2016)	6.50 8.50
		Formulare zur Hauswartung (inkl. 7,7% MwSt.)	
40018	_____	Bewerbung für Hauswartdienste	2.00 3.00
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartdienste	
		inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à je 2 Stk. 8.00 11.00
10041	_____	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)	4.50 6.00
40019	_____	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach 2.50 4.00
		Diverse Verträge (inkl. 7,7% MwSt.)	
10060	_____	Bewirtschaftungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2019)	Set à je 2 Stk. 6.50 9.00
10070	_____	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (2014)	Set à je 2 Stk. 6.50 9.00
10071	_____	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (2019)	7.00 9.00
10072	_____	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im STWE (2016)	5.00 6.50
10050	_____	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)	8.50 11.00
10051	_____	GU-Werkvertrag 2019, 18 Seiten	NEU 16.00 21.00



Art.-Nr.	Anzahl Artikel		Preise CHF	
			Mitglieder	Nichtmitglieder
Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 7,7% MwSt.)				
20030	—	Register für Liegenschaftenverwaltungsordner	18.50	23.00
20040A	—	Mietzinsänderungsformular (blau, 2014)	Set à 2 Stk. 1.50	2.50
20070	—	Tabelle für Mietzinsserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (August 2022)	9.00	11.00
20130	—	Heizkostenabrechnung	Set à 2 Stk. 3.00	4.50
20011	—	Waschküchenstromtabelle	2.50	4.00
20004	—	Briefkastenkleber «Bitte 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 (2022)	7.50	9.50
20082	—	Bewilligung Einrichten Ladestationen Elektrofahrzeuge (2022)	3.50	4.50
Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)				
40025	—	Pflanzen im Nachbarrecht (2022)	NEU 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
40055	—	Erben und Schenken (2020)	29.00	29.00
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
40054	—	Mietrecht heute (2018)	34.50	39.50
40098	—	Nebenkosten/Heizkosten (2019)	29.50	33.50
40060	—	Kombipkt. GU-Werkvtr. u. Wegl. z. GU-Werkvtr. (2017)	NEU 29.50	34.50
40091	—	Ratgeber: Hypotheken (2018)	29.00	29.00
40089	—	Ratgeber: Pensionierung (2019)	29.00	29.00
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
40059	—	Unterhaltsarbeiten und Erneuerungen von Mietliegenschaften (2019)	19.50	25.50
40058	—	Unterhalts- und Erneuerungsplanung (2017)	29.50	35.50
40088	—	Vermietung von Geschäftsräumen (2018)	29.00	34.00
20037	—	Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009	21.00	26.00
40027	—	Zahlen und Fakten (2018)	17.00	21.00

BESTELLCOUPON

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

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

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

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

Ihr Ansprechpartner für Ihre Immobilie.

Immocal AG
Immobilienkompetent für Sie

Immobilienbewirtschaftung

044 763 50 51
www.immocalag.ch

**DACHGENERALIST**

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

044 208 90 60

Scherrer Metec AG
8002 Zürich www.scherrer.biz

DACH METALL FASSADE HOLZ

**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, Kempttalstrasse 124, 8308 Illnau

**Über
20 Jahre
erfolgreich!**

Qualität. Garantiert.

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. Immobilientreuhänderin und selbständige Unternehmerin, verfügt über 20 Jahre Erfahrung im Immobilienbusiness, war lange in Führungspositionen in KMUs, hat Personal ausgebildet und hat sich vor 11 Jahren auf Beratungen in Zusammenhang mit Wohneigentum und Verwalten von Stockwerk- und Miteigentümergeinschaften spezialisiert.

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, 28. Februar 2023, 08.00 bis 12.00 Uhr, Türöffnung: 07.30 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.

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Wie funktioniert Stockwerkeigentum? – Aus der Praxis für die Praxis» vom Dienstag, 28. Februar 2023

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

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

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

Stausee bei Einsiedeln	von Sinnen		Lebensbund Unwahrheit	ältester Sohn Noahs (A.T.)	Einspruch		Wohnanschrift			Knabe Stenokürzel	... mene muh, und raus bist du!	organische Existenz
		6					Glück (ugs.) Urkanton					
5					Kraftmaschine gr. Hirfengott			9				
Loyalität		erhöhte Galerie einheim, Eulenart			2			ägypt. Gottheit franz. Artikel				
				Nationales Autotelefon (Abk.)		engl.: Insel Alphabet		1			Einkaufsmanagerindex (Abk.)	
Kram	Naturfarbstoff Grossvater						chem. Element dt. Physiker †					
			clever		schlimm ungleich			latein.: je				befestigtes Hafenufer
alte frz. Münze Finger		Kunstwerk Männername		11			Börsenaufgeld	Bergspitze Bindewort				
				4		Kratersee					Verbindungsstift	
Landstreitmacht	Meeressäugtiere Lobrede					Blütenstand	schweiz. Kinderbuchheld					
			8		hochbetagt Nierensekret				Kurzmitteilung (Kw.)			Männername
internationales Notrufzeichen		Südostasien Anrede		3		Schalterstellung (engl.)		schweiz. Autor † 1957 Seufzer				
		10	folglich, deshalb					Edelmetallgewicht				
Raffsucht stehendes Gewässer					Luzerner Adelsgeschlecht						7	
					eh. CH-Mountainbiker-Profi (Ralph)				Kapitalanlageform			

HEVZ 22 10

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

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

GEWINNEN SIE BARGELD mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

So können Sie teilnehmen:

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

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 16.11.2022. 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

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

Sudoku schwer

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



In Maienfeld wächst diese dreihundertjährige Buche.
Foto: Heinz Mathis, Wikipedia

DIE «MUTTER DES WALDES»

Immer dabei: Die Buche

Ob ich ein Buch lese, mit Buchenholzkohle grilliere, einen Spaten in die Hand nehme, Buchstaben zu Wörtern zusammenfüge, meine Arme auf dem Schreibtisch abstütze, den Holzofen einheize, durch den Garten gehe, Richtung Thurauen blicke, mich hinter einer Buchenhecke verberge oder die alte Winterlinde in Buchberg besuche: Die Buche ist aus unserem Leben nicht wegzudenken.

Ihr meistens gedämpftes Holz wird für Werkzeuggriffe, Tischplatten, Möbel und Spielzeug genutzt. In Notzeiten könnte man aus den Blättern ein Mus kochen oder diese bei Zahnfleischproblemen kauen, da sie entzündungshemmend wirken. Vorsicht ist geboten, wenn man aus den

Buchnüssli oder Bucheckern Öl gewinnt, denn die Früchte sind leicht giftig. Gutenberg soll zudem aus Buchenholz geschnitzte Buchdruck-Lettern verwendet haben. Schon vorher legte man die kostbaren Pergamente zwischen zwei Deckel aus Buchenholz. Die germanischen Begriffe *bôk-s* für «Buch» und *bôk-ôn* für «Buche» stehen etymologisch in einem Zusammenhang, während das Wort «Buchstabe» eine Zusammensetzung aus *bôk* und *staba* («Stab») ist.

Wenn man all dies in Betracht zieht, sollte die einheimische Buche oder Rotbuche (*Fagus sylvatica*) aus der Familie der Buchengewächse (*Fagaceae*) in jedem Garten einen Platz bekommen. Trotzdem wird sie fast immer fehlen, denn mit ihrer Höhe von bis zu vierzig Metern und einer Krone, die sechshundert Quadratmeter Fläche beschatten kann, würde sie viele Grundstücke in totale Schattengärten verwandeln. Wir haben ebenfalls keinen Platz für einen solchen Riesen, aber wenn wir Ende Oktober auf die Thurebene blicken, leuchten die Rotbuchen des Laubmischwaldes in allen Gelb- und Orangetönen, ein herrliches Schauspiel, welches sich jährlich wiederholt. Dann wird es höchste Zeit für einen Spaziergang, um die «Mutter des Waldes», wie die Forstleute den Baum mitunter nennen, zu besuchen.

Bald wird sie ihre Blätter fallen lassen und ihrem Ehrennamen gerecht werden: Das sich zersetzende Laub sorgt nämlich für besonders nährstoffreiche Böden, in denen ihre Sämlinge optimale Wachstumsbedingungen finden. Zudem sind die Gehölze mit ihren Herzwurzeln gut verankert und können die weniger standfesten Fichten während gewaltiger Stürme vor dem Umfallen schützen. Wer ausserdem Abkühlung sucht, wird die Buche an heissen Tagen besonders schätzen. Sie verdunstet nämlich bis zweihundert Liter Wasser pro Baum und Tag und bildet mit ihrer fein verzweigten Krone ein dichtes Schattendach.

Leiden unter Klimawandel

Dank dem Herzwurzelwerk kann sich das Gehölz an klimatische Schwankungen anpassen: Mit einer Pfahlwurzel holt es Nahrung aus der Tiefe und gleichzeitig hilft ein verästeltes Wurzelsystem, Nährstoffe aus höheren Schichten zu ent-

nehmen. Zudem fliesst der grösste Teil des Regenwassers dem Stamm entlang direkt zu den Wurzeln, eine Eigenheit, die durch die Stellung von Zweigen und Laub möglich wird. Ob die Buche dem Klimawandel gewachsen ist, wird allerdings skeptisch beurteilt, denn Forschungen zeigen, dass sich das Wachstum der Rotbuchen im Süden Europas deutlich verlangsamt hat, was als ein Zeichen für ihr Leiden unter Hitze und Trockenheit gedeutet wird.

Ich mag den häufigsten Laubbaum Europas nicht nur im Herbst, sondern finde den saftig hellgrünen Austrieb im Frühjahr ebenso attraktiv, sodass ich einen ins Auge springenden Blütenschmuck nicht vermisste. Zudem gefällt mir die auffallende, silbergraue Rinde, die wegen ihrer Zartheit manchmal sogar Sonnenbrand bekommt. Die Grösse und der im Abstand von drei bis fünf Jahren unendliche Segen an Sämlingen hindern mich jedoch daran, eine Rotbuche zu pflanzen.

Glücklicherweise haben kluge Züchterinnen und Baumschulisten längst nach geeigneten Sorten der Rotbuche für den Hausgarten gesucht. Wer sich für eine nicht zu üppig wachsende Form

der Blutbuche (eine natürliche Mutation mit dunkelrotem Laub), nämlich *Fagus sylvatica* «Purpurea Nana» mit einer Höhe von etwa vier Metern entscheidet, müsste dazu die Sage der in Buch am Irchel entdeckten Blutbuche kennen:

Brudermord und Kannibalismus

Das Drama spielte sich in einer Zeit der Hungersnot ab und handelt von drei Brüdern, die sich in treuer Liebe beistanden. Als einer von ihnen verhungerte, beschlossen die Überlebenden, seinen Leichnam zu verspeisen. Ein paar Tropfen des noch warmen Blutes fielen auf einen Buchensämling, welcher von da an rotes Laub hatte. Die zwei Brüder starben bald danach und wurden von Jägern an derselben Stelle beerdigt. Über ihrer Grabstätte aber wuchsen zwei weitere Blutbuchen. In anderen Varianten ist ein Brudermord Ursache für das Wachsen der rotblättrigen Buche, die übrigens auch das Wappen der Gemeinde ziert. Der bereits 1680 erwähnte *Fagus sylvatica* «Purpurea» gilt als eine der ältesten Blutbuchen in der Schweiz. Leider wurde sie 2007 in einem Sturm stark beschädigt, laut Bericht in der damaligen Ausgabe der «Neuen Zürcher Zei-



Sind sie nicht besonders schön?
Blätter des *Fagus sylvatica*
«Rosea-Marginata».

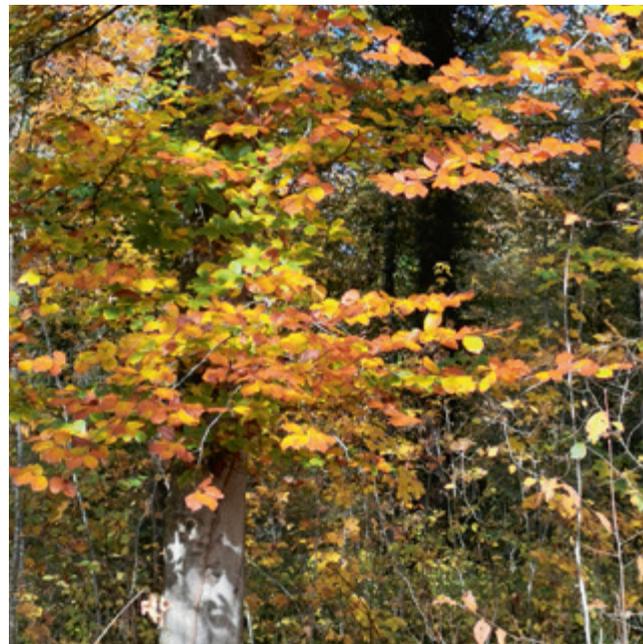
Tief geschlitzte Blätter sind das Kennzeichen
des *Fagus sylvatica* «Mercedes».



In Braham Park werden die frei wachsenden Rotbuchen
von einer geschnittenen Hecke eingerahmt.



Jüngere Rotbuchen tragen
ihr Herbstkleid bis Ende November.



tung» regelrecht enthaupet. Daher ist es empfehlenswerter, die mit ca. 300 Jahren geradezu jugendliche Buche bei Maienfeld zu besuchen.

Wem eine blutrote Buche zu bedrückend oder auffallend ist, der könnte sich für einen *Fagus sylvatica* «Rosea-Marginata» entscheiden. Dieser Baum wird allerdings mit etwa neun Metern etwas höher als die oben erwähnte Zwergform. Das kegelförmig wachsende Gehölz wirkt aus der Ferne indessen zarter, da seine grünen bis dunkelgrünen Blätter mit einem unregelmässigen, weissrosafarbenen Rand aufgehellert werden. Wie alle Rotbuchen kann sie problemlos geschnitten und daher mit Gärtners Hilfe kleiner gehalten werden.

Auf der Suche nach weiteren Sorten trifft man die Farnblättrige Buche (*Fagus sylvatica* «Asplenifolia»), die tief eingeschnittene Blätter hat. Fast könnte man sie mit einem japanischen Ahorn



Unser *Fagus sylvatica* «Rosea-Marginata» fällt auf und ist oft Gesprächsthema von Gästen.

verwechseln, wäre da nicht die auffallende, für die Art typische Rinde. Sie wächst, wenn man sie nicht regelmässig einkürzt, bis zehn Meter hoch. Daher habe ich für einen Troggarten den zwergig wachsenden *Fagus sylvatica* «Mercedes» ausgewählt, der ebenfalls geschlitztblättriges Laub hat. Ich mag den Knirps und habe eine weitere Zwergform dazugepflanzt, nämlich einen *Fagus sylvatica* «Cockleshell». Ganz anders als sein Nachbar hat dieses Gehölz rundliche, gewellte Blätter, die rund zwei Zentimeter lang sind. Er fällt wegen seiner intensiven ockergelben Herbstfärbung auf und behält danach den braunen Blattschmuck bis im Frühjahr. Beide Zwergformen sollen einen Meter fünfzig hoch werden. Ich schneide sie jeweils im Lauf des Sommers zurück. Seit Jahren sind sie daher etwa sechzig bzw. siebzig Zentimeter hoch. Buchnüssli entwickeln sie keine, was ich als Vorteil empfinde.

Auch der seltsam grünschwarz glänzende *Fagus sylvatica* «Rohan Weeping» könnte problemlos gestutzt werden, aber mit seinen zwei Metern Höhe wirkt er in unserem Wäldchen nicht zu massig und scheint, wie alle seine Geschwister, den halbschattigen Platz zu schätzen. Seine hän-

genden Zweige berühren ab und zu den Boden, ein Zeichen, dass man sie zurückschneiden sollte.

Als blickdichte Hecke geeignet

Einkürzen, schneiden, in Form bringen, dies alles ertragen Rotbuchen mühelos. Deshalb eignen sie sich auch als geschnittene Hecken, die im Frühling mit dem zartgrünen, leicht glänzenden Laub auffallen und vom Herbst bis ins Frühjahr braun sind, da sie die alten Blätter erst vor dem erneuten Austrieb fallen lassen. Daher ist eine Rotbuchenhecke genauso wie eine Hainbuchenhecke (*Carpinus betulus*) auch im Winter blickdicht. Sie muss in der Sommersaison mindestens zweimal in Form gebracht werden, denn die Wuchsfreude beider Gehölze, die sich in Bezug auf Trivialnamen und Blattform ähneln, ist nicht zu unterschätzen.

Beim Schneiden unserer Buchenhecke, die mir bis zu den Schultern reicht, denke ich oft an die alten Rotbuchenalleen in Braham Park (Yorkshire, Nordengland), die im Herbst besonders eindrücklich sind: Die geschnittene Hecke ist im Gegensatz zu den frei wachsenden Bäumen jeweils noch grün, wenn die «Grossen» bereits far-

big leuchten. Kein Wunder, haben die Alleen oft in Filmen und Serien wie «Victoria» oder «Winston Churchill» «mitgespielt».

Ob es denn über die Gattung *Fagus* nichts Nachteiliges ausser der Wuchskraft zu berichten gibt? – Wir selber haben in den vergangenen dreissig Jahren weder Buchenwoilläuse oder Buchengallmücken noch einen laut Fachliteratur möglichen Pilzbefall entdeckt und würden alle unsere Buchen als sehr robust bezeichnen, obwohl ich sie oft mit der Schere recht unsanft erziehe. Dickere Zweige landen danach auf der Scheiterbeige. Wer weiss denn, ob wir im kommenden Winter das einheimische Brennholz besonders schätzen werden? Auch da ist die Buche an vorderster Stelle immer mit dabei.



Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin
Alten/ZH

Fotos:
Barbara Scalabrin-Laube

Glühende Buchen an der Thur.



Wunderschöne Rinden in Silbergrau sind ein Kennzeichen der Rotbuchen. Foto: Drakone, Wikipedia



Fagus sylvatica «Cockleshell» ist eine Zwergbuche mit kleinen, runden Blättern.



Glänzende rotschwarze oder grünschwarze Blätter sind typisch für die Sorte *Fagus sylvatica* «Rohan Weeping».





LEBEN MIT ZIMMERPFLANZEN

Vier gute Gründe für ein grünes Zuhause

Zimmerpflanzen, so wie wir sie heute kennen und pflegen, gibt es erst seit dem 19. Jahrhundert. Zwar brachten Abenteurer und Forscher exotische Gewächse bereits zuvor in grosser Zahl von ihren Reisen in die Kolonien mit nach Europa, aber an diesen konnte sich zunächst vor allem der Adel in seinen Gewächshäusern ergötzen. Die Wohnungen des Bürgertums eroberten die Pflanzen erst, als hier grössere, lichtdurchlässige Fensterscheiben Standard wurden und erste Heizungs-systeme auch im Winter für eine gleichmässige Wärme sorgten.

▲ Anders als die meisten Zimmerpflanzen müssen Anthurien nicht unbedingt am Fenster stehen.

Trotz oder gerade wegen ihres exotischen Aussehens lassen sich Anthurien in jeden Einrichtungsstil integrieren. ▶

Heute gehören Zimmerpflanzen ganz selbstverständlich zu unserem Leben. Die Gründe, warum sich Menschen mit ihnen umgeben, sind unterschiedlich. Hier die wohl vier wichtigsten:

Zimmerpflanzen filtern Schadstoffe

Viele Zimmerpflanzen besitzen die Fähigkeit, Schadstoffe aus der Raumluft zu filtern. Über ihre Blätter nehmen sie beispielsweise die Gase Formaldehyd und Benzol auf, die häufig aus Baumaterialien, Bodenbelägen und Möbeln entweichen. In ihren Zellen können sie diese speichern und auch abbauen. Im Gegenzug reichern Pflanzen ihre Umgebungsluft mit frischem Sauerstoff an und erhöhen die Luftfeuchtigkeit in den Wohnräumen, da sie Wasser über ihre Blätter verdunsten. Gerade im Winter, wenn trockene



Heizungsluft unsere Schleimhäute reizt, ist das ein angenehmer Effekt.

Zimmerpflanzen sind Stimmungsaufheller

Verschiedene psychobiologische Studien haben herausgefunden, dass Zimmerpflanzen sich positiv auf unsere Stimmung auswirken. Das Betrachten von lebendigem Grün sorgte bei Studienteilnehmern für ein Gefühl von Ruhe und Harmonie. Zudem bringen Pflanzen ein Stück Natur in jedes Wohnumfeld und sorgen mit ihren «Good Vibes» für eine entspannte Atmosphäre – ein wichtiger Faktor, gerade in Zeiten, in denen sich der Großteil der Menschen zu 80 Prozent des Tages in Gebäuden aufhalten.

Zimmerpflanzen sind dekorativ

Egal ob man minimalistisch lebt, es klassisch-modern mag oder Vintage-Möbel sammelt – Zimmerpflanzen machen optisch viel her und werden daher als Dekoration in ganz unterschiedliche Wohnkonzepte integriert und arrangiert. Mit ihnen kommt Farbe ins Haus, es werden Akzente gesetzt, Kontrastwirkungen können erreicht und Blickfänge geschaffen werden. Die unterschiedlichen Wuchsformen, Blüten und Blätter sind lebendige Skulpturen und das Tüpfelchen auf dem i jeder Einrichtung.

Zimmerpflanzen bereiten Freude

Der wohl wichtigste Aspekt, warum wir mit Zimmerpflanzen leben, ist die Tatsache, dass wir uns an ihnen erfreuen können. Es macht Spass, zu sehen, wie sie in unserer Obhut gedeihen, wachsen und neue Blätter und Blüten bekommen. Gerade der Urban-Jungle-Trend der letzten Jahre hat gezeigt, wie stolz manche Pflanzenbesitzer auf ihre Schützlinge sind: Gärtnerische Indoor-Erfolge und Styling-Ideen werden heute in den sozialen Medien mit der ganzen Welt geteilt.

Allroundtalent Anthurie

Zwar haben Pflanzen seit dem 19. Jahrhundert ihren festen Platz in unseren Wohnungen, doch welche Arten und Sorten für Begeisterung sorgen, ist dem Wandel der Zeit und auch Moden unterworfen. Zu den derzeit beliebtesten grünen

Mitbewohnern hierzulande gehören die Anthurien. Das ist kein Wunder, denn sie erfüllen all die Erwartungen, die wir an eine Zimmerpflanze stellen. So belegt beispielsweise eine aktuelle Studie, dass Anthurien zu den Gewächsen zählen, die über ausgezeichnete luftreinigende Eigenschaften verfügen und so zu einem gesunden Lebensumfeld beitragen können.

Das Laub der Pflanzen, die ursprünglich aus den tropischen Regionen Amerikas stammen, zeigt sich in einem kräftigen Grün und kann glänzend oder eher matt sein – damit passt es hervorragend zum immer noch anhaltenden



Anthurien besitzen die Fähigkeit, Schadstoffe aus der Raumluft zu filtern.



Es gibt Anthurien, die bis zu einem Meter hoch werden und entsprechend viel Platz beanspruchen, andere erreichen nur eine Wuchshöhe von etwa 30 Zentimetern.

Urban-Jungle-Trend, bei dem vor allem kunstvolles Blattwerk in verschiedenen Grünnuancen in den Mittelpunkt gerückt wird. Charakteristisch für die Schönheiten sind darüber hinaus ihre auffälligen, farbenfrohen Hochblätter, die je nach Sorte mal oval, mal band- oder herzförmig sind und aus denen ein Blütenkolben keck hervorragt. Neben den klassischen roten Varianten findet man heute auch welche in Rosa, Violett, Orange, Hellgrün oder Schokobraun. Es gibt Exemplare, die bis zu einem Meter hoch werden und entsprechend viel Platz beanspruchen,

andere eignen sich mit einer Wuchshöhe von 30 Zentimetern gut als Tischdekoration.

Fensterplatz unnötig

Trotz oder gerade wegen ihres exotischen Aussehens lassen sich Anthurien in jeden Einrichtungsstil integrieren. Anders als die meisten Zimmerpflanzen müssen sie nicht unbedingt am Fenster stehen. Sie fühlen sich auch an einem halbschattigen Standort wohl und lassen sich in den unterschiedlichsten Bereichen der Wohnung in Szene setzen. Bei guter Pflege werden Anthurien viele Jahre alt und produzieren regelmässig immer wieder neue Blütenstiele, die ihre Besitzer erfreuen und stolz machen.

Text:
Grünes Presseportal

Bilder:
anthuriuminfo

TINY GARDEN KLEINE GÄRTEN IM GLAS



RUTISHAUSER
Die Blumenfamilie

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 2, 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
Hegner Ruth M., lic. iur., Tel. 079 100 19 69

SCHLIEREN

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

THALWIL – RÜSCHLIKON – OBERRIEDEN

www.hev-tro.ch
P: Philipp Zellweger
Weingartenstrasse 5, 8803 Rüslikon,
philipp.zellweger@hev-rueschlikon.ch

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

WALLISELLEN UND UMGEBUNG

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

WEININGEN – GEROLDSWIL – OETWIL

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

WETZIKON

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

REGION WINTERTHUR

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

ZÜRICH

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



Hans Egloff
alt Nationalrat
Präsident HEV Kanton Zürich

Interessenvertretung in der Politik

Unser Verband zählt im Kanton Zürich derzeit rund 77 000 Mitglieder. Viele mögen wegen der guten Dienstleistungen beigetreten sein und schätzen etwa die angebotenen Veranstaltungen, die einfache Möglichkeit zum Kauf von Formularen und Drucksachen, die kompetenten Rechtsauskünfte, den regelmässig erscheinenden «Schweizerischen Hauseigentümer» oder die Publikationen ihrer Sektion.

Die erwähnten Dienstleistungen verlieren aber für den Hauseigentümer jegliche Bedeutung, wenn das politische Umfeld nicht mehr stimmt, Begriff und Inhalt des Eigentums ständig weiter ausgehöhlt werden. Zentral ist etwa, wie Eigenmiet- und Vermögenssteuerwert festgesetzt werden oder die Höhe der Gebühren und Abgaben, die am Wohneigentum anknüpfen. Auf Bundesebene ist es Sache des HEV Schweiz, auf kantonaler Ebene jene des HEV Kanton Zürich, sich für die Interessen der Mitglieder einzusetzen.

Es war denn auch der HEV Kanton Zürich, der etwa die Abschaffung der Erbschafts- und Schenkungssteuer für Nachkommen oder die Abschaffung der Handänderungssteuer initiiert und durchgesetzt hat. Dafür muss in der Politik Lobbying betrieben, müssen Gleichgesinnte organisiert und Andersdenkende oder Unentschlossene überzeugt werden.

Im Kantonsrat tut dies die Parlamentariergruppe Wohn- & Grundeigentum, der einige Dutzend Kantonsrätinnen und Kantonsräte angehören. Der Ausschuss trifft sich unter der umsichtigen und kompetenten Leitung von Kantonsrätin Sonja Rueff-Frenkel, um die für die Hauseigentümer relevanten Geschäfte vorzubespochen und Strategien zu beraten, um sich dann organisiert in die Debatten einzubringen.

Am 12. Februar 2023 finden die Wahlen für das kantonale Parlament statt. Die vorangehenden Wochen sind für Wohn- und Grundeigentümer von besonderem Interesse, denn die Kandidatinnen und Kandidaten buhlen um Ihre Gunst als Wähler. Vom staatstragenden Element und der volkswirtschaftlichen Bedeutung des Eigentums ist etwa die Rede – alle wollen sich für den Schutz des Eigentums, für Wohnbau- und Wohneigentumsförderung einsetzen. Könnte man all diesen Versprechen glauben, dann müssten dem Wohn- und Grundeigentümer goldene Zeiten bevorstehen.

Der Vorstand des HEV Kanton Zürich hat die Politikerinnen und Politiker in der vergangenen Legislatur im Zürcher Kantonsrat sehr genau beobachtet. Für unsere Wahlempfehlungen haben wir Kriterien festgelegt und die an einer Wahlunterstützung Interessierten daran gemessen. An goldene Zeiten wage ich (noch) nicht zu glauben, aber Sie haben es am 12. Februar in der Hand, jedenfalls die Weichen richtig zu stellen. Ich verweise Sie auf unsere Empfehlungen, die wir Ihnen rechtzeitig zukommen lassen werden. Unsere eigentumspolitischen Vorstellungen und unsere Interessen finden im Rathaus von Zürich nur mit Ihrer Stimme Gehör!

H. Egloff
Hans Egloff

Akustik

Wie man einen Raum wahrnimmt, hängt wesentlich auch von seinen Klangeigenschaften ab. Unsere StoSilent Akustiksysteme sind aus langjähriger Forschung zur Raumakustik hervorgegangen. Sie optimieren den Raumklang und ermöglichen durch eine Vielzahl an Schlussbeschichtungen und Farben auch optische Harmonie.

Aus Liebe zum Bauen. Bewusst bauen.



Weitere Informationen finden Sie unter stoag.ch/akustiksysteme



Bewusst bauen.

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