



- Abstimmung 18. Juni: Versorgungssicherheit nicht gefährden
- Pflanzen im Nachbarrecht
- Schwein gehabt - intelligente und neugierige Lebewesen

Haustüren und Vordächer von Biffar®



Seit über
40 Jahren
in der Schweiz



Biffar®

Biffar AG
Studio Schlieren
Brandstrasse 49
8952 Schlieren
Tel.: 044 370 37 00
schlieren@biffar.ch



Biffar
Energiesparwochen
22.05. - 03.06.23

- Individuelle Beratung, gerne bei Ihnen zuhause
- Tolle Aktionsvorteile
- Termine nach telefonischer Vereinbarung



Albert Leiser
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Die Hauseigentümer sollen es richten

Hauseigentümer investieren bereits sehr viel in ihre Liegenschaften, um den Ausstoss von Treibhausgasen zu reduzieren. Um das Bundesamt für Umwelt zu zitieren: «... Die grösste Reduktion im Inland erzielte bis 2021 der Sektor Gebäude mit einer Abnahme um 30 Prozent gegenüber 1990 ... Die Emissionen des Sektors Verkehr lagen 2021 bei 7 Prozent unter dem Wert von 1990 ...» Der Hauseigentümerverband hält seine Mitglieder ja auch seit Jahren dazu an, berät sie bei der Sanierung ihrer Liegenschaft und informiert sie umfassend über entsprechende Förderprogramme von Bund und Kantonen. Demgegenüber hinken die Einsparungen beim Verkehr, wie das Zitat eindrücklich belegt, stark hinterher.

Der Kanton will nun der Elektrifizierung des Strassenverkehrs Schub verleihen. Helfen sollen dabei die Hauseigentümer. Die Ladeinfrastruktur entwickelt sich nämlich nicht schnell genug, das Netz der öffentlichen Ladepunkte ist noch viel zu dünn. Eine Ladestation beim eigenen Parkplatz wäre daher ein starker Anreiz zur Anschaffung eines Elektrofahrzeugs. Mit einem Rahmenkredit von 50 Millionen Franken soll ein kantonales Förderprogramm Eigentümerinnen und Eigentümer beim Einbau dieser Basisinfrastruktur unterstützen. Und zwar bis zu einer Anzahl von 15 Parkplätzen mit je 500 Franken und ab dem 16. mit 300 Franken pro zusätzlichen Parkplatz. Für bidirektionale Ladestationen, mit denen man den Strom ins Netz zurückspeisen und das Elektroauto als Stromspeicher nutzen kann, gibt es 2000 Franken pro Station. Persönliche Auskunft erhalten Sie unter 0800 93 93 93 oder energiefoerderung@bd.zh.ch. Gesuche können ab sofort eingereicht werden, für Massnahmen, mit deren Bau seit dem Kantonsratsbeschluss am 6. Februar 2023 begonnen wurde, bis am 6. August 2023 sogar rückwirkend. Das Förderprogramm enthält sodann weitere Punkte, welche aber Hauseigentümer nicht direkt betreffen.

Wie jedes Förderprogramm ist auch dieses nicht perfekt. So können Mitnahmeeffekte nie ganz ausgeschlossen werden, und über dessen Finanzierung kann man geteilter Meinung sein. Ich denke aber, dass es zu begrüßen ist, weil es auf Freiwilligkeit setzt und Diskussionen über ein allfälliges Obligatorium im Keime erstickt.

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 Verbindungs-
kosten zulasten des Anrufenden an.

Telefonische Bauberaterung

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

Herausgeber

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

Dr. Urs Baserga, Biologe, Alten/ZH
Lic. iur. Daniela Fischer,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Sandra Heinemann,
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich
Lic. iur. Gregor Rutz, Präsident
HEV Zürich, Vizepräsident HEV Kt. Zürich
Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH
Lic. iur. RA Cornel Tanno,
Rechtsberatung/Prozessführung,
HEV Zürich
Lic. iur. Tiziano Winiger,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich

Adressänderungen/ Mitgliedschaften

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

Inseratverwaltung

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

Auflage: 59 849 (WEMF-bestätigt)

Nachdruck nur mit Quellenangabe
(z. B. HEV Zürich 5/2022) gestattet.

Produktbesprechungen können nicht
aufgenommen werden.

Erscheint monatlich einmal.

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

Über nicht bestellte Manuskripte kann
keine Korrespondenz geführt werden.

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



linkedin.com/company/hev-zuerich



facebook.com/hev.zuerich

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

SEITE DES DIREKTORS

Die Hauseigentümer sollen es richten 3

SEITE DES PRÄSIDENTEN

Das Wohnen wird für alle teurer –
Subventionen sollen es richten 78

POLITIK

KANTONALE VOLKSINITIATIVE
«FÜR MEHR GÜNSTIGE UND GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGEN (WOHNUNGSINITIATIVE)»
Nein zur neusten linksgrünen Wohnungsinitiative 7

NEIN ZUM «STROMFRESSER-GESETZ» AM 18. JUNI
Versorgungssicherheit nicht unnötig gefährden 10

AKTUELL

IMPRESSIONEN DER VEREINSVERSAMMLUNG
DES HEV ZÜRICH
«Willkommen im Epizentrum des gesunden
Menschenverstandes» 18

TRENDS

FASSADEN
Bescheiden bauen 26

RECHT

BUNDESGERICHTSENTSCHEID
Ist das Verbot von Elektroheizungen nach 2030
im Kanton Zürich zulässig? 33

PFLANZEN IM NACHBARRECHT
Das Kapprecht 34

DIE EIGENTUMSWOHNUNG
Das Protokoll der Stockwerkeigentümer-
versammlung 41

BUNDESGERICHTSURTEIL
Funktioneller Zusammenhang von Dienstbarkeiten 47

ERBRECHT
Wie ist vorzugehen, wenn der Pflichtteil
verletzt wird? 48

NATUR

DAS «KLAGELIED» DER PFLANZEN
Zur falschen Zeit am falschen Ort 62

SCHWEINE SIND INTELLIGENTE UND
NEUGIERIGE LEBEWESSEN
Schwein gehabt 70

SERVICE

Verkaufsinserat 14
Marktplatz 15

AUSFLUG MITGLIEDERFORUM
Bern und sein Bundeshaus 22

SEMINAR
«Die Wohnungsabnahme» 31
«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung» 37
«Wie funktioniert Stockwerkeigentum?» 44
«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft» 49
«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» 57
«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft» 60

DRUCKSACHENVERKAUF
Ladestationen für Elektrofahrzeuge 51
Bestellformular 53
Kreuzworträtsel 58
Sektionen-Info 76

Obligationen- anleihe

3.1 % Zins
Laufzeit bis 31.12.2030

2.75 % Zins
Laufzeit bis 31.12.2027

Die Schweizerische Altstadt-
Liegenschaften AG erwirbt
historische Häuser in der
Schweiz. Wir setzen uns zum
Ziel, den Erhalt des Kultur-
erbes zu unterstützen und zu
fördern. Partizipieren Sie mit
uns an diesem Erfolg.

Erfahren Sie mehr darüber
Tel. 043 843 59 84 oder
www.salag.ch

Schweizerische
Altstadt-
Liegenschaften





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



KANTONALE VOLKSINITIATIVE
«FÜR MEHR GÜNSTIGE UND GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGEN (WOHNUNGSINITIATIVE)»

Nein zur neusten linksgrünen Wohnungsinitiative

Nachdem erst kürzlich die linksgrüne Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich» eingereicht worden war, lancierten Ende April Politikerinnen und Politiker aus denselben Kreisen zu Wahlkampfzwecken bereits den nächsten wohnungspolitischen Vorstoss. Mit der kantonalen Volksinitiative «Für mehr günstige und gemeinnützige Wohnungen (Wohnungsinitiative)» soll der Staat mit Steuergeldern einmal mehr vor allem gemeinnützige Mietwohnungen fördern. Diese sollen zudem sogenannt klimafreundlich sein – also noch teurer als sonst schon. Der HEV Kanton Zürich lehnt auch diese Volksinitiative ab.

Zuerst die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich» und nun die Volksinitiative «Für mehr günstige und gemeinnützige Wohnungen (Wohnungsinitiative)»: Die rot-grünen Parteien des Kantons Zürich sind offenbar verzweifelt auf der Suche nach einem Wahlkampfthema. Doch mit dem kürzlich lancierten Vorstoss haben die Vertreterinnen und Vertreter der Grünen, SP, AL und von Casafair bloss alten Wein in neuen Schläuchen präsentiert.

Wohnpolitisches Déjà-vu

Nicht nur, dass sich die Titel der beiden Volksinitiativen zum Verwechseln ähnlich sind, auch inhaltlich sind sie nahezu deckungsgleich: Während mit dem ersteren Ansinnen bei Land- und Liegenschaftsverkäufen ein kommunales Vorkaufsrecht gefordert wird, sollen mit der «Wohnungsinitiative» der Kanton und die Gemeinden beauftragt werden, für günstigen und sogenannt klimafreundlichen Wohnraum zu sorgen. Das gemeinsame Ziel der beiden Vorstösse ist indes identisch: Mit immer noch mehr Steuergeldern soll der Staat insbesondere für gemeinnützige – und neuerdings auch sogenannt «nachhaltige» und «treibhausgasneutrale» – Mietwohnungen sorgen.

Gregor Rutz, Vizepräsident HEV Kanton Zürich, wöhnt sich in einem Déjà-vu und lehnt die Initiativen ab: «Der Wohnungsmarkt ist aktuell zwar tatsächlich angespannt – insbesondere in

den rot-grün regierten Städten, in denen das Bauen wegen all der Auflagen inzwischen fast unmöglich geworden ist. Aber mit den Volksinitiativen der linksgrünen Seite, die sich inhaltlich gleichen wie ein Ei dem anderen, wird das Problem der Wohnungsknappheit bloss bewirtschaftet und nicht gelöst.»

Angebot an Wohnraum erhöhen oder Nachfrage senken

Gemäss Hans Egloff, Präsident HEV Kanton Zürich, braucht es umfassendere Massnahmen, um der Wohnungsknappheit zu begegnen: «Statt den Fokus primär auf die Subventionierung von gemeinnützigen und klimafreundlichen Mietwohnungen zu richten, braucht es generell mehr Wohnraum – besonders auch mehr selbst genutztes Wohneigentum.» Der HEV Kanton Zürich ist der Ansicht, dass eine ausgewogene Wohnungspolitik den Verfassungsauftrag der privaten Wohneigentumsförderung stärker berücksichtigen muss.

Um auf der Angebotsseite mehr Wohnraum zu schaffen, muss es daher wieder einfacher werden zu bauen. Dazu bedarf es unter anderem Anpassungen bei den Baubewilligungs- und Einspracheverfahren sowie eines Abbaus von Hürden bei den Lärmschutzvorschriften und bei den Auflagen des Denkmal- und Ortsbildschutzes. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei der Bau-

bewilligungsdauer: Gemäss einer neuen Studie der Zürcher Kantonalbank zum Wohnungsmarkt hat sich etwa in der Stadt Zürich die Bewilligungsdauer seit 2010 um 136 Prozent auf inzwischen 330 Tage massiv erhöht. Hier gilt es dringend Abhilfe zu schaffen.

Gregor Rutz weist im Zusammenhang mit der Wohnungsknappheit auch auf die Zuwanderung hin, die die Nachfrage nach Wohnraum nicht nur, aber insbesondere in den Städten befeuert: Gemäss der ZKB-Studie wachse die Bevölkerung aktuell kräftig, während heute rund ein Viertel weniger Neubauwohnungen geplant würden als noch vor wenigen Jahren. «Um dieses Ungleichgewicht abzumildern», so Gregor Rutz, «braucht es entweder mehr Wohnraum oder aber eine gedrosselte Nachfrage.»

Energiegesetz als Treiber von höheren Mieten und Leerkündigungen

Last, but not least wird die «Wohnungsinitiative» auch in energiepolitischer Hinsicht das Problem des aktuellen Mangels an Wohnraum nicht lösen, sondern im Gegenteil sogar noch verschärfen. Albert Leiser, Direktor HEV Kanton Zürich, erinnert daran, dass es just der HEV Kanton Zürich war, der vor den negativen Folgen des neuen Energiegesetzes des Kantons Zürich gewarnt hat. So warnte der Verband im Abstimmungsbüchlein unter dem Titel «Nein zu höheren Mieten

und Leerkündigungen» wie folgt: «Die Mieten, vor allem in Zürich und Winterthur, werden steigen und es kann zu Leerkündigungen wegen Gesamtsanierungen kommen.»

Dass nun genau diese Entwicklung eintritt und dass nun dieselben Kreise, die das Energiegesetz entgegen den wohlbegründeten sachlichen Argumenten des HEV Kanton Zürich durch den Kantonsrat gepeitscht haben, fordern, dass der Staat mit Steuergeldern für sogenannt «nachhaltigen» und «treibhausgasneutralen» Wohnraum zu sorgen hat, entbehrt nicht der Ironie.

Albert Leiser fordert vor diesem Hintergrund einen Stopp der ständigen Verschärfungen der bau- und energierechtlichen Vorgaben. Hauseigentümerinnen und -eigentümer scheuen bereits heute weder Kosten noch Mühen, um die CO₂-Emissionen im Gebäudepark weiter zu reduzieren (2020: minus 39 Prozent gegenüber 1990). Statt dass der Staat Hauseigentümern und Mietern immer mehr neue kostspielige Gesetze, Auflagen und Vorschriften auferlegt, täte er gut daran, für eine sichere, zuverlässige, bezahlbare, unabhängige und umweltschonende Energieversorgung zu sorgen und bauwilligen Eigentümerinnen und Eigentümern generell das Bauen zu erleichtern statt zu erschweren. Der HEV Kanton Zürich lehnt daher die Volksinitiative «Für mehr günstige und gemeinnützige Wohnungen (Wohnungsinitiative)» ab.



SONNENBOX. FERTIG. LOS.

In wenigen Klicks Ihre Solaranlage berechnen. [iwb.ch/sonnenbox](https://www.iwb.ch/sonnenbox)

iwb von natur aus
klimafreundlich



Günstige Dächer

erkennt man nach Ablauf der Garantiefrist

WEBER

*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

NEIN ZUM «STROMFRESSER-GESETZ» AM 18. JUNI

Versorgungssicherheit nicht unnötig gefährden

Am 18. Juni stimmen wir über das umstrittene «Klimaschutz-Gesetz» ab. Diese Vorlage will faktisch bis 2050 fossile Energieträger verbieten. Bleiben Heizen und Autofahren nur noch elektrisch möglich, steigt der Strombedarf massiv an. Dies in einer unsicheren Situation und parallel zum Ausstieg aus der Kernkraft. Aufgrund der akuten Gefährdung der Versorgungssicherheit, aber auch wegen der massiven Mehrkosten sagen breite Kreise aus Gewerbe und Wirtschaft Nein zu dieser Vorlage.

Eine sichere und zuverlässige Energieversorgung ist für uns alle wichtig. Stabile Rahmenbedingungen sind elementar für die Schweiz als Wirtschaftsstandort wie auch als Wohnort. Die weltweiten Turbulenzen der vergangenen Monate und Jahre haben gezeigt: Sicherheit und Stabilität sind nicht selbstverständlich. Umso unverständlicher ist das vorliegende «Klimaschutz-Gesetz».

Verbote und Subventionen

Das «Klimaschutz-Gesetz» wurde als Gegenvorschlag zur extremen «Gletscher-Initiative» beschlossen – aus purer Angst, diese Initiative könnte allenfalls angenommen werden. Die «Gletscher-Initiative» fordert ein radikales Verbot fossiler Brenn- und Treibstoffe, also z. B. von Heizöl, Benzin, Diesel, Kerosin oder Erdgas. Parallel fordert die Initiative Subventionen, um die nachteiligen Auswirkungen eines solchen Verbots zu mindern.

Diese Kombination aus Verboten und Subventionen verfolgt auch das «Klimaschutz-Gesetz». Das Parlament hat insgesamt 3,2 Milliarden Franken an Finanzhilfen für den Ersatz von Heizungen und Sanierungen und die Förderung neuer Technologien bewilligt. Gleichzeitig soll das Ziel von netto null Treibhausgasausstoss bis 2050 gesetzlich verankert werden.

Das planlose Verbot fossiler Energieträger gefährdet die Versorgungssicherheit. Obwohl wir bereits heute zu wenig Strom haben, soll



Gregor Rutz, Nationalrat, Vizepräsident HEV Kanton Zürich.

Heizen oder Autofahren nur noch elektrisch möglich sein. Damit steigt der Strombedarf massiv. National- und Ständerat haben offenbar völlig vergessen, dass nur schon der flächendeckende Ersatz fossiler Heizsysteme durch Wärmepumpen einen massiv höheren Strom-

*«Raum für Vertrauen
heisst für mich, in meinem
Job gleichermassen agil
und solide Ihre Zufriedenheit
sicherzustellen.»*

*Sandra Holtkamp
Immobilienbewirtschaftung*



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf
Immobilienbewirtschaftung

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

immocorner
raum für vertrauen

bedarf zur Folge hat. Daher wird die Vorlage auch als «Stromfresser-Gesetz» bezeichnet.

Massive Mehrkosten

Die fossilen Energieträger, welche verboten werden sollen, machen heute rund 60 Prozent des Energiebedarfs aus. 60 Prozent des gesamten Energiebedarfs kurzfristig durch Strom zu ersetzen, ist völlig unrealistisch: Die Forderung nach einer totalen Elektrifizierung bis 2050 ist nicht umsetzbar.

Strom ist in der Schweiz seit Inkrafttreten der Energiestrategie 2050 ein knappes Gut. Der Plan zur Abschaltung der Atomkraftwerke muss bereits heute als gescheitert bezeichnet werden. Knappheit bedeutet immer Verteuerung. Die Strompreise sind in die Höhe geschneit. Am 1. März 2023 war in der NZZ zu lesen: «Seit Anfang 2023 bezahlt ein typischer vierköpfiger Haushalt um 27 Prozent mehr für Elektrizität als noch im vergangenen Jahr. Das fällt durchaus ins Gewicht.» Die NZZ rechnet vor, dass ein Vier-Personen-Haushalt bereits heute über 260 Franken Mehrkosten hat. Diese Mehrkosten würden deutlich ansteigen mit dem «Klimaschutz-Gesetz». Ein Verbot von fossilen Energieträgern würde die Nachfrage nach Strom weiter erhöhen, was zu einer zusätzlichen Verknappung führen würde und wiederum eine massive Verteuerung zur Folge hätte.

Verantwortungsbewusste Hauseigentümer

Der politische Aktivismus erweist sich gerade mit Blick auf die Hauseigentümer als völlig unbegründet. Im Gebäudebereich ist die Umweltbilanz der letzten Jahre äusserst erfolgreich. Bereits heute schenken Hauseigentümer der Klimafrage eine hohe Beachtung – ohne gesetzlichen Zwang. Wir dürfen stolz darauf sein, dass die Schweiz im Klima- und Umweltbereich eine Vorreiterrolle einnimmt.

Im Gebäudebereich hat sich Eigenverantwortung bewährt. Der Treibhausgasausstoss ist zwischen 1990 und 2020 um gegen 40 Prozent gesunken – und dies trotz Bevölkerungswachstum und einer Zunahme der Wohnflächen. Die Hauseigentümer nehmen ihre Verantwortung für Klima und Umwelt längst wahr.

Umso unverständlicher wäre es, mit dem «Stromfresser-Gesetz» Mangellagen zu provozieren und höhere Preise in Kauf zu nehmen. Die Mehrkosten wären namentlich für Hauseigentümer enorm, was unweigerlich zu höheren Mieten führen würde. Würde der Mieterverband seine Aufgabe ernst nehmen, müsste er zu den vehementesten Gegnern dieser Vorlage gehören.

Sicherheit nicht unnötig riskieren

Mit diesem Gesetz werden Strom und Energie zum Luxus für Reiche. Die Industrie muss ihre Produktion einschränken oder ins Ausland verlegen. Solange die Versorgungslage derart unsicher ist und der Strombedarf mit einheimischem Strom nicht gesichert werden kann, ist es fahrlässig, dem Gesetz zuzustimmen. Denn neben enormen Kosten drohen auch wiederkehrende Strommangellagen.

Aus diesen Gründen regt sich auch massiver Widerstand aus der Wirtschaft. Der Zürcher KMU- und Gewerbeverband (KGV) hat die Nein-Parole beschlossen. Der Verband wehrt sich gegen die höheren Preise, Verbote und Regulierungen für Gewerbebetriebe. Neben dem Hauseigentümerversand lehnt aber auch der Zürcher Bauernverband das Gesetz ab.

Es ist wichtig, Gegensteuer zur Energieromantik aus Bundesbern zu geben. Der hektische und undurchdachte Umbau der Energieversorgung weg von Heizöl, Gas, Diesel und Benzin hin zu Strom ist realitätsfremd.

Ein Nein der Vernunft am 18. Juni

Selbstverständlich setzen wir alle uns für den Schutz von Klima und Umwelt ein. Ein Nein zu diesem undurchdachten Gesetz ist aber wichtig. Massnahmen für den Klimaschutz müssen für die Wirtschaft verkraftbar sein und dürfen die Versorgungssicherheit nicht gefährden. Mit Verboten und Bürokratie lösen wir keine Probleme. Eigenverantwortung und Innovation sind der richtige Weg.

*Gregor Rutz, Nationalrat
Vizepräsident HEV Kanton Zürich*



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

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.

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache

Ihre Immobilien.
Unser Zuhause.



Mönchaltorf

4½-Zimmer-Gartenwohnung

Eingebettet in einer gepflegten, idyllischen und familienfreundlichen Umgebung. Die Wohnung besticht mit einem modernen und zeitlosen Ausbaustandard wie auch mit dem offenen Wohn-/Essbereich. Der private und äusserst grosszügige Garten erweitert das Raumgefühl und lädt die Bewohner dieser Liegenschaft dazu ein, die kostbare Zeit im Freien zu geniessen. Im Untergeschoss befindet sich eine private Waschküche mit Waschtrog und Waschturm sowie ein separates Kellerabteil. Baujahr 2007. Verhandlungspreis: CHF 1 330 000.–, inkl. 2 Einstellplätze in UN-Garage



Stäfa

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Die 4½-Zimmer-Terrassen-Maisonettewohnung befindet sich an sonniger Lage in Stäfa. Die loftartige Wohnung bietet mit dem Atelier im Erdgeschoss eine hervorragende Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Mit einem fast 91 m² grossen Wohn-/Essbereich mit offener Küche sowie zwei Zimmern, eines davon mit anschliessender Ankleide und Zugang zum Keller, bietet diese einmalige Wohnung ausreichend Platz für Gesellig- und Geschäftigkeit. Baujahr 2003, Wohnfläche ca. 212 m², Terrasse ca. 23 m² und Gartensitzplatz ca. 30 m². Verhandlungspreis: CHF 2 100 000.–, pro Einstellplatz CHF 50 000.–



Uster

Dreifamilienhaus mit separatem Magazin

Diese freistehende Liegenschaft befindet sich an sonniger und idyllischer Lage unmittelbar am Aabach und in kurzer Gehdistanz zum Greifensee. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Schulen sind ebenso in der Nähe zu finden. Das Dreifamilienhaus verfügt über zwei 2½-Zimmer-Wohnungen sowie eine 2½-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Zimmer. Grundstücksfläche 733 m². Verhandlungspreis: CHF 1 675 000.–



Zürich-Leimbach

5-Zimmer-Einfamilienhaus

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich an sonniger und ruhiger Lage in Zürich-Leimbach. Ein attraktiver Standort, der eine ruhige Wohnlage mit einer guten Verkehrsanbindung und Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten bietet. Baujahr 1938, Grundstücksfläche 488 m². Aufgrund der Lage in der 3-geschossigen Wohnzone ist ein Neubau eine prüfungswerte Alternative. Verhandlungspreis: CHF 1 900 000.–, Einzelgarage mit direktem Zugang zur Liegenschaft

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

MARKTPLATZ

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- und Arbeitsräumen

**kompetent, umfassend
und neutral.**

Telefon 079 662 27 05



BUY FOOD WITH PLASTIC

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

buyfoodwithplastic.org [f @buyfoodwithplastic](https://www.facebook.com/buyfoodwithplastic)

BÄDER
SCHREINER
GARTENBAU
KAMINFEGER

Hier könnte

Ihr

Insert stehen

Ihre Ansprechperson: Jasmina Husic | insetrate@hev-zuerich.ch | 058 344 91 22

Fernwärme oder doch eine Wärmepumpe? Nach reiflichem Überlegen und Abwägen von Pro und Contra entschied sich eine Familie in Winterthur bei ihrer Heizungssanierung für eine Wärmepumpe von Weishaupt.

Die Ölheizung eines Einfamilienhauses in Winterthur musste ersetzt werden. Die Besitzer standen vor der Frage, ob sie ihr Eigenheim zukünftig mit Fernwärme beheizen sollen oder doch mittels einer Wärmepumpe. Der Familie war klar: Wer bei der Energieeffizienz nach 20 Jahren die Nase vorne hatte, besass die besseren Karten. Für die Wärmepumpe sprach aber noch mehr. Die Besitzer wollten energiemässig nicht abhängig von Drittanbietern sein.

Da sie in einem späteren Schritt auch noch den oberen Stock kühlen möchten, fiel der Entscheidung zugunsten der Wärmepumpe aus. Gemeinsam mit dem Berater von Weishaupt entschieden sie sich für eine Biblock-Wärmepumpe «WBB 20» mit Pufferspeicher «300» sowie einem 300-Liter-Trinkwasserspeicher.

Weishaupt-Wärmepumpen: Leistungsstark und leise

Die modulierende Luft/Wasser-Wärmepumpe Biblock «WBB 20» läuft im Leistungsbereich von 5,6 bis 16,6 kW (bei A2/W35) und ist bei 35 und 55 °C Vorlauftemperatur in der höchsten Energieeffizienzklasse A+++ eingestuft. Das Aussengerät mit seinem hochwertigen Gehäuse hat einen grossflächigen Verdampfer mit «BlueFin»-Beschichtung für erhöhten Korrosionsschutz. Bereits bei geringem Abstand wird ein Schalldruckpegel von 35 dB(A) eingehalten. Das bestätigen auch die Hausbesitzer. Das seitlich des Hauses installierte Aussengerät ist so leise, dass man bestens nebenan schlafen kann. Auch das Innengerät ist für ein niedriges Betriebsgeräusch dank einer mit Komposit ausgekleideten Schallisolierung sehr leise im Betrieb. Es arbeitet bei Aussentemperaturen bis –22 °C und liefert Vorlauftemperaturen bis 65 °C.

Dank Installationsassistenten rasch startklar

Was die Besitzer ebenfalls überzeugte, war der rasche, schlanke Einbau. Danach nahmen die Fachleute im Beisein der Familie die Wärmepumpe in Betrieb. Dank des Assistenten im Energie-Manager (WEM) lässt sich die Biblock in nur wenigen angeleiteten Schritten startklar machen – das spart Zeit und Kosten. Zudem erhöht es die Funktionssicherheit und schützt vor Einstellungsfehlern. Zusätzlich verfügt der Assistent

◀ Der Schalldruckpegel des Aussengeräts beträgt bei einer Entfernung von 3,5 Metern nur 35 dB(A). Das lässt nicht nur die Bewohner, sondern auch die Nachbarn ruhig schlafen.



▲ Die komplette Anlage inklusive Pufferspeicher und Warmwasserspeicher versorgt im Einfamilienhaus alles, und zwar vom Heizkörper bis zur Fussbodenheizung.

▼ Das Innengerät bringt die der Aussenluft entzogene Wärme auf Heizungsniveau und ermöglicht dabei Vorlauftemperaturen von bis zu 65 °C.



über ein Estrichprogramm zum gezielten Hochfahren der Fussbodenheizung sowie über ein Entlüftungsprogramm für automatisches und sicheres Entlüften.

Zukunftsmässig gedacht

«Wir sind begeistert und sehr zufrieden mit der neuen Wärmepumpe», resümieren die Hausbesitzer nach dem ersten Wintereinsatz. Weiter schätzen sie es, dass sie im Keller wegen des Wegfalls des Öltanks mehr Platz haben und dass es nicht mehr nach Heizöl riecht, wenn sie den Keller betreten. Gefragt würden sie aber, warum sie ein grosses Gerät einbauen liessen. Der Grund: Sie seien zwar nur zu zweit im Haus. Aber die Heizung ist für eine mögliche Umnutzung des Gebäudes leistungsmässig bereits vorbereitet. Und das ist nicht der einzige Zukunftsgedanke. Selbstverständlich lassen sich die Luft-/Wasser-Wärmepumpen mit einer PV-Anlage betreiben. Sie werden somit autarker und noch umweltfreundlicher. Auch das hat die Familie aus Winterthur im Auge. Eine gute Sache somit für sie selber als auch für die Umwelt.

Weitere Infos



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

www.weishaupt-ag.ch

«Willkommen im Epizentrum des gesunden Menschenverstandes»



Wenn das kein Teilnehmerrekord war: Beinahe 700 Personen haben den Weg an die Vereinsversammlung des Hauseigentümergebietes Zürich im Best West Hotel Spigarten in Zürich-Altstetten gefunden. Und sie sollten es nicht bereuen.

Gregor Rutz, Präsident des HEV Zürich, durfte nebst den vielen Mitgliedern auch zahlreiche Gäste aus Politik und Wirtschaft im von ihm so bezeichneten «Epizentrum des gesunden Menschenverstandes» begrüßen. Insbesondere zeigte er sich sehr erfreut über die Teilnahme von Ständeratspräsidentin Brigitte Häberli-Koller, die

zudem Vizepräsidentin des HEV Schweiz ist. In ihrem Grusswort betonte Frau Häberli-Koller die Bedeutung des Eigentums und dass es gelte, der Schweiz und ihren Institutionen Sorge zu tragen – also «das eigene Haus instand zu halten». Gregor Rutz konnte in seinen Ausführungen über einen erfreulichen kommerziellen Geschäftsgang





des HEV Zürich im vergangenen Jahr berichten. Gleichzeitig befände man sich aber zurzeit in einem schwierigen politischen Umfeld, denn so sei etwa die Stadt Zürich immer schneller unterwegs auf dem Weg in die Planwirtschaft. Um gleiche oder ähnliche bedrohliche Tendenzen auf nationaler Ebene zu verhindern, gälte es umso mehr, bei den kommenden eidgenössischen Wahlen im Oktober die richtigen Personen zu wählen. Das bedinge aber auch, dass alle Leute im Saal auch tatsächlich wählen gingen. Schliesslich sei der Schutz des Privateigentums – für das sich der HEV seit jeher besonders einsetzt – das Fundament jeder freien Demokratie.

Darauf dankte Albert Leiser, Direktor HEV Zürich, seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihre exzellente Arbeit und durfte eine hervorragende Erfolgsrechnung präsentieren.

Nach dem Nachtessen zeigten schliesslich die «Merry Sisters – Der etwas andere Chor aus der Region Mutschellen», wie sie sich selbst bezeichnen, unter dem Motto «Aus dem Aargau mit der Limmatbahn direkt nach Zürich» ihre gesanglichen und komödiantischen Fähigkeiten.

Die nächste Vereinsversammlung findet am 23. April 2024 wiederum im Hotel Spigarten statt. (rcv)





AUSFLUG MITGLIEDERFORUM

Bern und sein Bundeshaus

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

Donnerstag, 21. September 2023

Anreise/Rückreise individuell

Ihre Gastgeber in Bern:



alt Nationalrat Hans Egloff



Nationalrat Gregor Rutz

INFORMATIONEN

Programm:

Bern:	09.00 Uhr	Treffpunkt Bundeshaus, Eingang Bundesterrasse
	09.30 Uhr	Verfolgen des Ratsgeschehens von der Zuschauertribüne aus, anschliessend Diskussion im Fraktionszimmer mit dem ehem. NR Hans Egloff und NR Gregor Rutz
	12.00 Uhr	Mittagessen in der Galerie des Alpes im Bundeshaus
	14.00 Uhr	Spaziergang durch die Berner Altstadt (etwa 1½ Stunden) oder Zeit zur freien Verfügung

Kosten:

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

Anmeldung:

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

Anmeldeschluss: Freitag, 18. August 2023

Sie können sich bis drei Wochen vor dem Ausflug abmelden, ohne dass Ihnen Kosten entstehen. Bei späteren Abmeldungen wird eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Kosten erhoben. Bei Absage am Ausflugstag und bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Kosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

Diese Ausschreibung richtet sich an Einzelpersonen, nicht an Gruppen.

Wir freuen uns mit Ihnen auf einen interessanten Tag in Bern.

ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

«Bern und sein Bundeshaus» vom 21. September 2023

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

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

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



SCHMIDLIN

BADARCHITEKTUR



Die Frau für Design und Technik

Badarchitektin **JANINE SCHMIDLIN** unterstützt Bauherrschaften bei der Verwirklichung ihres Traumbades.

Dabei punktet sie besonders mit zwei ihrer Stärken: ihrem **AUGE FÜRS DESIGN** und dem **BREITEN FACHWISSEN** rund um die Sanitärtechnik.

Mit der offenen und sympathischen Art überzeugt Janine Schmidlin bei Bauherrschaften. Nach wenigen Wortwechseln spürt man: Dieser Frau vertraue ich meinen Bad(um)bau gerne an. Als gelernte Sanitärplanerin hat sie das Verständnis für das Technische und vermittelt gekonnt zwischen Sanitär und Bauherrschaft. Dank ihrer langjährigen Erfahrung als Badberaterin und Verantwortliche für die Ausstellungssortimente eines führenden Schweizer Badzimeranbieters verfügt sie zusätzlich über Wissen und Flair für das Optische.

Neutral und markenunabhängig berät Janine Schmidlin Eigentümerinnen und Eigentümer. Damit sich die Bauherrschaften das Spektrum an Möglichkeiten konkret an ihrem Objekt vorstellen können, erstellt sie Vorschläge in verschiedenen Stilen. Auch beim Ausstellungsbesuch steht die Badarchitektin zur Seite: Sie hilft, den Überblick in der immensen Auswahl nicht zu verlieren, gibt Tipps, beantwortet Fragen und kann mit ihren Inputs die Wahl erleichtern. Zuletzt übernimmt Janine Schmidlin eine – für viele eher lästige – Aufgabe. Sie trägt bei einem Umbau die Verantwortung für die gesamte Terminplanung, Koordination der Handwerker und ist auf der Baustelle Ansprechpartnerin. Die Kunden können sich derweil ganz ohne Baustress auf ihr neues Traumbad freuen.

Schmidlin Badarchitektur, 5612 Villmergen, 079 243 54 41
js@schmidlin-badarchitektur.ch, www.schmidlin-badarchitektur.ch



FLEXO

Innovative Handlauf-Systeme

Treppensicherheit für alle. Moderne Handläufe aus handwarmem und wartungsfreiem Aluminium. Viele Dekore zur Auswahl. Schöne Sicherheit für Ihr Zuhause. Jetzt alle Treppen nachrüsten!
FORDERN SIE KOSTENLOS PROSPEKTE AN!

Flexo-Handlauf Zentrale · 8546 Islikon
☎ **052 534 41 31** · www.flexo-handlauf.ch



Und welche Ansprüche stellen Sie an Ihre Verwaltung?



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

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



Kubisch, mit grossen Fensteröffnungen und leicht schwebend präsentiert sich dieser Ersatzneubau. Das Lärchenholz ist unbehandelt und altert auf natürliche Art und Weise.

Bescheiden bauen

Ein glücklicher Zufall bescherte einer Familie das Grundstück für ihr lang ersehntes Eigenheim. Da ein Umbau nicht möglich war, entstand ein schlichter Ersatzneubau in Holz und Beton.

Text: Donika Gjeshi Fotos: Holger Jacob

«Ein Einfamilienhaus zu bauen, ist heutzutage ein Luxus», sagt die Bauherrin, deshalb würde sie jeder Bauherrin ans Herz legen, bescheiden zu bauen. Eigentlich hatten sie und ihr Mann nie den Bau eines Eigenheims im Sinn. Sie wollten ein bestehendes Haus kaufen und bei Bedarf umbauen. Lang haben sie in ihrem Wohnort Aarau und Umgebung nach etwas Passendem gesucht. Sie blieben erfolglos, weil alle Angebote über ihrem Budget lagen. Eine zufällige Begegnung sollte sie der Verwirklichung ihres Wunsches näherbringen und die Familie zum Heimatort der Bauherrin in die Gemeinde Vordemwald führen: «Die frühere Bewohnerin traf zufällig meinen Vater auf einer Zugfahrt. So fragte sie ihn beiläufig, ob er nicht eine Familie kenne, die ihr Haus übernehmen möchte.»

Gemeinsam mit Experten eines Holzbauunternehmens durfte das Paar das Haus aus den Siebzigerjahren mit leichter Hanglage besichtigen. Die Begutachtung zeigte, dass die Bausubstanz nicht erhaltenswert war. Eine Renovation erübrigte sich somit, der Keller konnte aber erhalten bleiben. Also musste das Paar einen Ersatzneubau in Erwägung ziehen. Es wandte sich dazu an den befreundeten Architekten Philipp Schenker vom Architekturbüro Gautschi Lenzin Schenker in Aarau.

Schlichtes, aber spannungsreiches Raumkonzept

«Gefragt war ein einfaches Raumprogramm mit zwei Kinderzimmern, einem Elternzimmer, zwei Nasszellen und einem grossen Wohn- und Essraum mit offener Küche. Das enge Kostenbudget hatte ebenso Einfluss auf den Entwurf», sagt Philipp Schenker. Vorgegeben war zudem ein Holzbau. «Das Material schafft ein sehr angenehmes Raumklima und ist nachhaltig», begründet die Bauherrin die Wahl. Ausserdem gefielen dem Paar die Zumthor-Ferienhäuser in Leis GR sehr gut, das gab es dem Architekten als Input mit. Anhand dieser Anforderungen zeichnete der Architekt einen ersten Entwurf. Er nutzte den Umriss des Kellers als gegebene Grundrissfläche für das neue Haus und verteilte darauf die gewünschten Räume. Er sorgte dafür, dass der Elternbereich von den Kinderzimmern klar getrennt ist, um die Privatsphäre zu gewährleisten. Das erreichte er mit dem Korridor, der den Eingangsbereich mit der gemeinschaftlich genutzten Wohnfläche verbindet. Diesen grossen Gemeinschaftsraum hatte er zuerst so entworfen, dass die Küche im Zentrum stand und seitlich davon die Fenster den Ess- und Wohnbereich erhellen. Nach Rücksprache mit der Bauherrin überarbeitete er diesen Teil des Entwurfs, sodass nun eine

grosse Fensteröffnung den Blick auf den Garten und das Tal freigibt. Und das bereits, wenn man das Haus betritt. Unterschiedliche Deckenhöhen zonieren den grossen, offenen Gemeinschaftsbereich: Während die Küche als Nische konzipiert ist, ist der Essbereich mit seinem Esstisch zentraler Begegnungsort mit grosser Schiebefenstertür zum Garten. Das Wohnzimmer setzt mit dem Panoramafenster die natürliche Umgebung in Szene.

Klare Formensprache

Auf der verstärkten Betondecke wurde die vorfabrizierte Holz-

konstruktion erstellt. Diese scheint über dem Erdreich zu schweben. «Schon das alte Haus befand sich 35 Zentimeter über dem Erdreich. Durch die Bodenverstärkung haben wir nochmals Höhe gewonnen», erklärt der Architekt. Mit dieser Anhebung des Hauses wird klar zwischen Alt und Neu getrennt. Sie kreierte aber auch ein spannungsreiches Wohnambiente, denn das Erdgeschoss steht höher als das Gartenniveau und ist über eine Treppe erreichbar, die als gemütliche Sitzgelegenheit genutzt werden kann. Durch den Versatz entstand die Idee, das Haus in

zwei Boxen zu gliedern. Strassenseitig hat der Architekt die Westfassade verlängert und dort einen Unterstand für die Velos geschaffen. Damit findet der talseitige Versatz eine ausbalancierende Wiederholung auf der Nordseite.

Auf das Überflüssige verzichten

So einfach die Form, so schlicht die Materialien: Holz, Beton, Glas und Chromstahl bilden das Ensemble. Um das Budget nicht zu strapazieren, hat die Bauherrschaft auf alles Überflüssige verzichtet. Deshalb sind die natür-

lichen Oberflächen unbehandelt: Das Tannenholz ist sägeroh und ohne UV-Beschichtung. So sieht man, dass die Fassade durch die Sonneneinstrahlung bereits vergraut ist. Beim Boden handelt es sich um einen preiswerten Gussboden. Auf die Fugen wurde bewusst verzichtet, um den rohen Charakter besser zum Ausdruck zu bringen. Das Lichtkonzept ist schlicht, es besteht aus grossen Fenstern und wenig künstlichem Licht, das von aufgesetzten Balkenleuchten kommt, die keine komplexe Elektroplanung erforderten. «Der Architekt nennt das Haus «Atelierhaus», weil es so roh

belassen ist und dadurch ein urbanes Flair verkörpert», erzählt die Bauherrin, «uns gefällt es sehr gut, auch wenn die offenen Fugen manchmal etwas unpraktisch sind.»

An zukünftige Anpassungen wurde insofern gedacht, als Leerrohre für die Photovoltaikanlage verlegt sind und die Wand des Wohnzimmers für den Einsatz eines Ofens vorbereitet ist. «Bei knappem Budget liegt die Kunst darin, die Essenz herauszuschälen und zu priorisieren», sagt Philipp Schenker. Und das ist ihm und seinem Team bei diesem Projekt gelungen. Das

Architektenteam hätte jedoch nicht so radikal reduziert gestalten können, wenn die Bauherrschaft nicht den Mut dazu gehabt und dem Architekten kein Vertrauen entgegengebracht hätte. «Der Architekt hat unsere Wünsche verstanden und gut umgesetzt. Er hat uns immer einbezogen, gleichzeitig mussten wir nicht jedes Detail kennen», sagt der Bauherr. Die Familie hat sich in ihrem neuen Zuhause schnell eingelebt. «Jedes Mal, wenn wir von den Ferien nach Hause kommen, fühlt es sich besonders gut an, den Duft des Holzes zu riechen», sagt die Bauherrin.



Der Essbereich ist der zentrale Begegnungsort und durch die überhohe Decke zoniert. Hier wird der Höhenunterschied zwischen Erdgeschoss und Gartenniveau ersichtlich, der mit einer Treppe überbrückt wird.



Betritt man das Haus, schweift der Blick durch den Korridor direkt ins Tal.



Die Chromstahlküche war ein Wunsch der Bauherrschaft. Sie bildet einen kühlen Kontrast zum warmen Holz.



Das 6 Meter breite Panoramafenster im Wohnzimmer setzt die Natur in Szene.

Ernst Lüps AG

Sanitär Spengler Dachdecker Heizung Solaranlagen

8004 Zürich
Knüslistrasse 4

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

Elektrotechnik, Telecom, Automatik und erneuerbare Energien

Wir installieren Zukunft! www.elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

Schützen Sie, was Ihnen lieb ist.

Insektenschutzgitter nach Mass.

Sie haben die freie Wahl.

Und wir die passende Lösung.

G & H
Insekten
Schutzgitter



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch

**Regimo
Zürich**

Ob Vermietung oder Verkauf
von Immobilien, wir begleiten
Sie professionell, engagiert
und partnerschaftlich.

044 438 60 60, regimo-zuerich.ch

SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme»

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

Themen des Seminars

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

Standard-Wohnungsabnahme: Vorbereitung ■ Durchführung

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

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

Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung
Erstellung ■ Durchsetzung ■ Auflösung des Kautionskontos

Änderungen vorbehalten

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

Datum: Dienstag, 5. September 2023, 8 bis 12 Uhr
Türöffnung: 7.30 Uhr

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

Bitte beachten Sie: Nur sehr wenige Parkplätze
sind vorhanden, können nicht reserviert werden.
Gebühr CHF 10.–, zahlbar am Empfang.

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder*: Einzel CHF 270.–,
Ehepaar** CHF 440.–
Nichtmitglieder: Einzel CHF 310.–,
Ehepaar** CHF 520.–

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

** Nur 1 Dokumentation

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme» vom 5. September 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 01/08.

Küchenumbau in Zeiten gefühlter Unsicherheit



Das aktuelle wirtschaftliche, politische und gesellschaftliche Umfeld steht im Zeichen der «gefühlten» Unsicherheit. Unterbrochene internationale Lieferketten, unsichere Liefertermine, Anstieg der Zinsen und am Horizont zieht das Unwetter der Inflation auf. Ist es sinnvoll, unter diesen Vorzeichen das Vorhaben eines Küchenumbaus oder –neubaus umzusetzen? Tatsächlich mag dies Bauherren dazu verleiten, geplante Neu- oder Umbauten zu verschieben. Fakt ist, dass die Küchenbranche weiterhin sehr leistungsfähig ist und ausgezeichnet funktioniert.

Findung – Der Küchenbauer Ihres Vertrauens

Der Küchen(um)bau ist in der Regel ein komplexes Projekt. Mehrere unterschiedliche Gewerke kommen zum Zuge. Der Küchenbauer koordiniert und projiziert diese, damit Sie am Ende eine wunderschöne und funktionale Küche haben, die Ihnen während Jahrzehnten Freude bereitet und Ihren Lebensgewohnheiten entspricht. Vertrauen spielt dabei eine zentrale Rolle. Der Küchenbauer Ihrer Wahl muss Ihre Bedürfnisse strukturiert abfragen. Er kommt zu Ihnen nach Hause, um Ihren Wohnstil und Ihre Gewohnheiten zu erfassen. Er hört Ihnen zu, er versteht Sie und Ihre Wünsche. Mit den gewonnenen Informationen unterbreitet er Ihnen einen Projektvorschlag und modifiziert diese allenfalls, bis eine finale Version vorliegt. Dies ist ein Prozess, in dem Vertrauen entsteht und wächst. Wählen Sie den Küchenbauer nicht

Vor dem Umbau



Nach dem Umbau



Quelle: Projekt «Sommerhaus», Solothurn. Späti Innenausbau AG, Bellach (www.spaeti-innenausbau.ch)

nach Preis, sondern nach Leistung aus. Verlassen Sie sich dabei auch auf Ihr Bauchgefühl.

Projektierung – Planen Sie vorausschauend & planen Sie mit ausreichenden Zeitreserven

Planung ist alles. Ihre Traumküche besteht aus hunderten von Einzelteilen und Komponenten. Die Aufgabe des Küchenbauers ist es, diese zu einer Einheit zu gestalten, damit letztlich Ihre individuelle Küche in Ihrem Heim entsteht. Gewähren Sie sich selbst und Ihrem Küchenbauer eine ausreichende Planungszeit (4–6 Wochen) und einen vernünftigen Zeitrahmen für die Umsetzung und Montage (8–10 Wochen) ab Unterschrift. Während die Küche produziert wird, laufen sämtliche Planungs- und Koordinationsprozesse mit sämtlichen involvierten Handwerkern.

Flexibilität – Denken & Handeln in Alternativen

Viele Wege führen nach Rom. Überlassen Sie durchaus dem Küchenbauer die Führung im Rahmen Ihres (Um-)Bauprojekts. In Bezug auf Materialien, Geräte, Innenausstattung, Fronten, Licht etc. gibt es eine unglaubliche Vielfalt. Die Perfektion Ihrer Traumküche als Ganzes ergibt sich aus der Kombination zahlreicher Einzelbestandteile. Welche einzelnen Elemente dabei zum Zuge kommen, spielt für Sie letztlich eine untergeordnete Rolle. Behalten Sie das grosse Ganze im Blick und verlieren Sie sich nicht in Details. Dies ist die Aufgabe und Kompetenz des Küchenbauers.

HINWEIS zur Fach- und Informationsveranstaltung von HEV & Küche Schweiz «Küchenumbau – 10 Schritte zur Traumküche»

Zürich: MI, 21. Juni 2023, 17.45 Uhr,
HEV-Schweiz, Seefeldstrasse 60

Volketswil: DO, 22. Juni 2023, 17.45 Uhr,
bauarena, Industriestrasse 18

Online-Anmeldung erforderlich:
<https://www.hev-schweiz.ch/kuechenumbau>

BUNDESGERICHTSENTSCHEID

Ist das Verbot von Elektroheizungen nach 2030 im Kanton Zürich zulässig?

Nach dem Bundesgerichtsentscheid vom 23. März 2023 sei das im Jahr 2021 vom Stimmvolk des Kantons Zürich angenommene Verbot von Elektroheizungen nach dem Jahr 2030 mit der Eigentumsgarantie vereinbar.

Das Zürcher Stimmvolk hatte 2021 in einer Referendumsabstimmung einer Änderung des kantonalen Energiegesetzes zugestimmt. Die Gesetzesänderung sah vor, dass bis 2030 ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen zur Gebäudebeheizung und bestehende zentrale Wasserwärmer, die ausschliesslich direkt beheizt werden, zu ersetzen seien. In einer Verordnung dazu werden entsprechende Ausnahmen geregelt. Vorsätzliche Zuwiderhandlungen werden mit Busse bis zu 20 000 Franken bestraft.

Beschwerde abgewiesen

Das Bundesgericht wies die von zwei Personen dagegen erhobene Beschwerde ab. Das Verbot von Elektroheizungen und -boilern nach dem Jahr 2030 und die damit verbundene Strafdrohung seien mit der Eigentumsgarantie vereinbar. Für das oberste Gericht sei das kantonale Gesetz verhältnismässig, weil es dem Umweltschutz und der genügenden Energieversorgung diene. Das oberste Gericht erachtete es als erwiesen, dass Elektroheizungen ein Defizit, namentlich bei der Effizienz des Stromverbrauchs, aufwiesen. Der Schweiz drohe ein Stromengpass, der einen sparsamen Verbrauch von Elektrizität als dringlich erscheinen lasse. Zu den energetisch besseren Alternativen würden Pellet- und Fernwärmeheizungen sowie Wärmepumpen zählen.

Das Verbot von Elektroheizungen sei ebenfalls verhältnismässig, weil es nicht plötzlich und nicht unvorhersehbar eingeführt wurde. Der Bund hätte bereits 1990 eine Bewilligungspflicht für Elektroheizungen eingeführt. Die auf den 1. Juni 2013 in Kraft getretene Revision des kantonalen Energiegesetzes verbot, elektrische Widerstandsheizungen zur Gebäudebeheizung neu oder als Ersatz zu installieren oder als Zusatzheizung einzusetzen. Die Ansetzung einer Frist für den Ersatz entsprechender Anlagen bis ins Jahr 2030 bildet den nächsten logischen Schritt. Vor 1991 bewilligungsfrei erstellte Anlagen dürften bis ans Ende ihrer üblichen Lebensdauer verwendet werden.

Das Bundesgericht sah im Verbot von Elektroheizungen keine entschädigungspflichtige Enteignungsmassnahme.



Tiziano Winiger

Lic. iur. MAS REM ZFH
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich



Besuchen Sie den HEV Zürich auf LinkedIn:
<https://www.linkedin.com/company/hev-zuerich/>

PFLANZEN IM NACHBARRECHT

Das Kapprecht

Kaum erwacht die Natur aus dem Winterschlaf und hält der Frühling Einzug, fängt alles an zu spriessen und zu blühen – nicht immer nur zur Freude der Nachbarn. Oftmals stören sich die Nachbarn an überragenden Ästen, Zweigen und eindringenden Wurzeln, welche von Pflanzen des Nachbargrundstücks ausgehen und das eigene Grundstück durch herabfallende Blütenblätter oder Früchte, übermässigen Schattenwurf und Ähnliches beeinträchtigen.

Was gilt juristisch, wenn der Nachbar die auf sein Grundstück überragenden Zweiglein der nachbarlichen Pflanze abzwacken und sich einen schönen Osterstrauss damit machen möchte?

Gemäss Schweizer Recht (Art. 687 Abs. 1 Zivilgesetzbuch [ZGB]) steht dem Nachbarn, auf dessen Grundstück Äste und Wurzeln der auf dem nachbarlichen Grundstück stehenden und damit dem Nachbarn gehörenden Pflanze ragen, unter bestimmten Voraussetzungen ein Kapprecht zu. Damit der durch die Pflanzen beeinträchtigte Nachbar dieses Selbsthilferecht gegenüber dem Pflanzeneigentümer ausüben darf und sich aus den Ästen und Wurzeln beispielsweise einen Osterstrauss machen darf, hat er gewisse Voraussetzungen einzuhalten, ansonsten drohen ihm unter Umständen sogar strafrechtliche Konsequenzen.

**Voraussetzungen für das Kapprecht (ein an sich der schweizerischen Rechtsordnung systemfremdes Selbsthilferecht):
Erhebliche Schädigung durch überragende Äste oder eindringende Wurzeln**

Die Duldungspflicht des Nachbarn findet die Grenze darin, wenn von den überragenden Ästen

und/oder eindringenden Wurzeln eine erhebliche Schädigung im Sinne des Gesetzes ausgeht, durch welche beispielsweise eine erhebliche Beeinträchtigung der Benützung oder der Bewirtschaftung des Grundstücks resultiert. Geprüft wird immer aufgrund des konkreten Einzelfalles am Empfinden eines Durchschnittsmenschen.

Ob eine Schädigung erheblich ist, muss damit unter Berücksichtigung der Bewirtschaftungsart sowie der Lage und Beschaffenheit des Grundstücks entschieden werden. So ist es beispielsweise einem Nachbarn in einem Gebiet mit vielen Pflanzen zuzumuten, dass er Blüten-, Laub- und/oder Nadelfall resultierend von einer Nachbarpflanze auf dem eigenen Grundstück tolerieren und somit auch selbst resp. auf eigene Kosten beseitigen muss. Liegt hingegen Übermässigkeit vor, darf er die Äste und/oder Wurzeln kappen, sprich bis zur Grundstücksgrenze hin zurückschneiden, sofern er alle Voraussetzungen dazu eingehalten hat.

Beschwerde und Fristansetzung

Der Nachbar muss den Pflanzeneigentümer – aus Beweisgründen schriftlich eingeschrieben – auffordern, den übermässig störenden resp. schädigenden Zustand selbst zu beseitigen bzw. durch

eine Fachperson beseitigen zu lassen und dazu eine angemessene genaue Frist (mit einem klar bestimmten Enddatum) anzusetzen.

Betreffend Frist hat der Nachbar dem Pflanzeneigentümer ausreichend Zeit zum Ausführen der Arbeiten einzuräumen und auf die Vegetationszeit der betroffenen Pflanze Rücksicht zu nehmen. Deshalb ist ein Fristende zwischen März und Oktober für einen Baumrückschnitt in der Regel unverhältnismässig.

Weiter ist vom Nachbarn dem Pflanzeneigentümer anzudrohen, dass er nach Ablauf dieser Frist von seinem Kapprecht Gebrauch machen wird.

Untätigkeit des Pflanzeneigentümers

Unterlässt es der Pflanzeneigentümer, innert der angemessenen Frist selbst tätig zu werden oder den unzulässigen Zustand durch eine Fachperson beseitigen zu lassen, darf der Nachbar zur androhten Selbsthilfe greifen und die Kappung fachgerecht selbst durchführen.

Wem gehören die abgeschnittenen Äste und Wurzeln?

Durch die legale Kappung der Äste und Wurzeln werden diese von der Pflanze getrennt. Damit verlieren sie die Zugehörigkeit zum Eigentum des Pflanzeneigentümers. Der Nachbar, der diese rechtmässig gekappt hat, kann sie deshalb an sich nehmen. Durch seine Besitzergreifung gehen sie in sein Eigentum über.

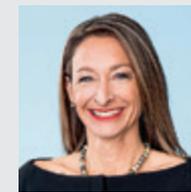
Wer trägt die Kosten der Kappung?

Ein Anspruch auf Entgelt für das eigene Ausführen der Kappung steht dem Nachbarn nicht zu.

Da das Selbsthilferecht auf Kappung mit erheblichen Kosten, Schwierigkeiten und Risiken verbunden sein kann, ist es für den Nachbarn unter Umständen günstiger, auf dieses Kapprecht zu verzichten und stattdessen gegen den Pflanzeneigentümer Eigentumsfreiheitsklage vor dem Friedensrichter zu erheben und so die Beseitigung der übermässigen Störung zu verlangen.

INFORMATION

Die Rechtsabteilung des Hauseigentümerverbands Zürich hilft Ihnen bei Fragen gerne weiter: Für kurze Fragen unter 044 487 17 17 und für einen Termin, an dem auch Dokumente geprüft oder Bilder gezeigt werden können, via 044 487 17 11.



Sandra Heinemann
Lic. iur.
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich



Besuchen Sie den HEV Zürich auf LinkedIn:
<https://www.linkedin.com/company/hev-zuerich/>

ab Fr. 2700,00
(exkl. MwSt., inkl. Montage)

**Badewannentüren
Variodoor 4 Modelle**

10 Jahre
Top Qualität

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

Lieferung & Montage
ganze Schweiz

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Einzelvermietung

Möchten Sie Ihre Wohnung oder Einfamilienhaus professionell vermieten lassen?



Wir übernehmen gerne für Sie:

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

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

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





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



SEMINAR

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»

REFERENTEN: Simon Hatt, BSc (ZFH) in Wirtschaftsrecht und diplomierter Experte in Rechnungslegung und Controlling;
Sandra Heinemann, lic. iur. HSG, stv. Leiterin Rechtsberatung/Prozessführung, HEV Zürich

Themen des Seminars

Grundlagen

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

Aus der Praxis

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

Sonderfälle

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

Änderungen vorbehalten

Datum: Dienstag, 19. September 2023, 8 bis 12 Uhr
Türöffnung: 7.30 Uhr

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

Bitte beachten Sie: Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden, können nicht reserviert werden. Gebühr CHF 10.–, zahlbar am Empfang.

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

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

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

** Nur 1 Dokumentation

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

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

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung» vom 19. September 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"/>	<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.

Ökologische Dachabdichtung für mehr Klimaschutz

Ein neu errichtetes Dach bietet idealerweise viele Jahrzehnte lang Schutz vor äusseren Einflüssen wie Wind, Regen oder Schnee. Zugleich sollen die Materialien, aus denen das Dach besteht, umweltfreundlich sein. Mit Blick auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit werden daher immer mehr Werkstoffe verwendet, die ökologisch unbedenklich sind und deren Reste rückstandslos recycelt werden können.

Sika-Lösung als nachhaltige Alternative

Bei modernen Flachdächern setzen sich zunehmend klimafreundliche Dachabdichtungen mit «ökologischem Kunststoff» durch – als nachhaltige Alternative zu Bitumen. Kunststoff und Ökologie: Wie das gut zusammengeht, zeigt das Beispiel des Bauprojekts Schulhauserweiterung in Laax GR. Dabei wurde ein neues Gebäude an die bestehende Schulanlage Grava am Laaxer See angegliedert, und das Flachdach erhielt eine Dachabdichtung mit TPO-Kunststoffbahnen. Der ganze Schulkomplex besteht aus einem Holzbau mit mehreren Teilgebäuden. Das

Flachdach für die Schulanlage sollte schnell und sicher eingebaut werden können. Mit Blick auf die Holzkonstruktion war es wichtig, die Belastung des Dachs so gering wie möglich zu halten. Beim Vergleich mit dem CO₂-Rechner für unterschiedliche Dachsysteme wurde deutlich, dass eine professionelle Abdichtung mit Kunststoff-Dachbahnen einer Lösung mit Bitumen in jeder Hinsicht überlegen und der ökologische Fussabdruck um ein Vielfaches kleiner ist. Daher fiel die Entscheidung der Bauherrschaft, der Gemeinde Laax, auf Dachbahnen aus «ökologischem Kunststoff» von Sika.

Umweltfreundliche Rohstoffe, robuste Materialien

Verlegt wurden in Laax auf einer Dachfläche von 2900 m² Sarnafil®-TG 66-18-Kunststoffdichtungsbahnen mit Randanschlüssen aus dem Sika-Dachsystem Sika® Roof AT. «Ökologischer Kunststoff» auf dem Dach bedeutet bei Sika: umweltverträgliche Rohstoffe und eine vielseitig einsetzbare Abdichtung, welche langlebig, widerstandsfähig und einfach zu verarbeiten ist. Die Verarbeitung von Sarnafil® TG 66 18 ist dank thermischer Verschweissung ohne Geruchs- und Lärmemissionen möglich – ohne Einsatz von Gasflaschen oder offene Flammen. Das ist bei einem Holzbau bezüglich Sicherheit sehr wichtig. Die Bahnen bleiben auch bei tiefen Temperaturen flexibel; so können Dächer zu jeder Jahreszeit – auch im Winter – abgedichtet werden.

Ein umweltfreundliches Dach? Gibt es das?

Die Praxis zeigt: Mit moderner Technologie lässt sich vieles realisieren. Zum Beispiel erhielt die Schulanlage Grava am Laaxer See eine Sika-Dachabdichtung mit TPO-Kunststoffbahnen, die den Minergie-Eco-Standard erfüllen.

Der CO₂-Rechner zeigt die Überlegenheit von Kunststoffabdichtungen gegenüber Bitumen-Lösungen.



Das neue Gebäude der erweiterten Schulanlage in Laax erhielt eine Dachabdichtung aus «ökologischem Kunststoff». Diese erfüllt den Minergie-Eco-Standard und ist eine klimafreundliche Alternative zu Bitumen. (Bild: Sika Schweiz AG)

Die Verarbeitung von Sarnafil® TG 66 18 ist dank thermischer Verschweissung ohne Geruchs- und Lärmemissionen möglich – ohne Einsatz von Gasflaschen oder offene Flammen. Das ist bei einem Holzbau bezüglich Sicherheit sehr wichtig. Die Bahnen bleiben auch bei tiefen Temperaturen flexibel; so können Dächer zu jeder Jahreszeit – auch im Winter – abgedichtet werden.

Schnelle Verlegeleistung mit bis zu 1500 m² pro Tag

Sika Roof® AT, die neueste Generation von Dachabdichtungen mit TPO-Kunststoffbahnen, spart Energie ein und trägt damit zur Vermeidung von CO₂ bei. Vergleichstests haben zudem ergeben, dass mit TPO-Kunststoffbahnen eine schnelle Verlegeleistung mit bis zu 1500 m² pro Tag durch ausgebildete Verleger möglich ist – deutlich schneller als bei Dachabdichtungen mit Bitumen. Die Burkhardt Gebäudehülle AG war federführend mit der Umsetzung der Dachabdichtung in Laax beauftragt. Das Bauprojekt startete im Juni 2021 und wurde im Sommer 2022 abgeschlossen.

Grosses Ziel: den CO₂-Fussabdruck senken

Mit dem SikaRoof® SMART wird das nachhaltige Dach Realität – mit allem Drum und Dran. Die widerstandsfähige Abdichtung SikaRoof® AT bildet die Basis dieses smarten Dachsystems. Die Dachabdichtung der neusten Generation – die Hybrid-TPO-Bahn SikaRoof® AT – erfüllt höchste ökologische Standards. Sowohl bei der Herstellung wie auch bei der Verarbeitung werden keine schädlichen Stoffe eingesetzt. Die Abdichtung wird lösemittelfrei verlegt, ist enorm robust und widerstandsfähig. Sie eignet sich daher für jeden Dachaufbau, auch für die Abdichtung unter Photovoltaikanlagen. Unabhängige Stellen bestätigen die ökologische Positionierung:

- SikaRoof® AT wird als erste Priorität von Eco-Bau bei Abdichtungen empfohlen.
- Es ist nach den Umweltbelastungspunkten von KBOB ökologisch erstklassig.
- Es ist als einzige Kunststoffabdichtung Cradle-to-Cradle-zertifiziert.
- Die Sika-Dachabdichtung wurde für den Green Business Award 2021 nominiert.
- Sie erfüllt alle Öko-Labels wie Minergie-Eco, SNBS, Leed etc.

Clevere Instandhaltung auf dem Dach

Als Ergänzung für das smarte Sika-Dach ermöglicht das intelligente Monitoring-System SikaRoof® Smart-Control eine zeit- und kosteneffiziente Instandhaltung. Dachaufbauten lassen sich ohne viel Aufwand aktiv und passiv überwachen. Mechanische Beschädigungen wie Lecks können so frühzeitig identifiziert und behoben werden. Intelligente Überwachung auf dem Dach ist nachhaltig, ökologisch, energieeffizient. Das Sika® SolaRoof® ist die Sika-Systemlösung für Flachdächer mit Photovoltaikinstallationen. Es bietet ein einfaches Montagesystem, das ohne jegliche Durchdringungen mit wenigen Werkzeugen direkt auf die Sika-Dachabdichtung geschweisst wird. Das Sika® SolaRoof® ist ein Leichtgewicht und kann so auch auf gewichtskritischen Dachkonstruktionen mit PV-Anlagen eingesetzt werden.

Oeko-Vergleich Dachsysteme

Dachfläche 1000 m ²	Objektbezeichnung Alpnach	Quelle Ökobilanzdaten/UBP, KBOB, Stand 2009/1:2022 Alle Angaben ohne Gewähr.
Systemaufbau 1: Sikadach		
U-Wert: 0.139		
Schicht	UBP für 1 m ²	UBP für 1000 m ²
Dampfbremse bituminös 3.5 mm	23'535	23'535'000
Wärmedämmung EPS grau 029 200 mm	49'000	49'000'000
Dichtungsbahn SikaRoof AT-18	15'760	15'760'000
Total UBP Systemaufbau 1	88'295	88'295'000
Systemaufbau 2		
U-Wert: 0.138		
Schicht	UBP für 1 m ²	UBP für 1000 m ²
Dampfbremse bituminös 3.5 mm	23'535	23'535'000
Wärmedämmung Polyurethan PU Alu 160 mm	49'920	49'920'000
Dichtungsbahn Bituminös 3 und 5 mm + KOB TPO 1.2 mm als Wurzelschutz	53'928	53'928'000
Total UBP Systemaufbau 2	127'383	127'383'000

Öko-Sieger: Systemaufbau 1 belastet die Umwelt weniger!
Differenz = 39'088'000 UBP

Der CO₂-Fussabdruck ist um
31'586 kg
tiefer.



Dies entspricht einer Fahrt mit einem Dieselauto von
197'414 km



Sika-CO₂-Rechner. (Illustration: Sika Schweiz AG)

Test mit dem CO₂-Rechner

Jeder kann selbst vergleichen, wie viel CO₂ sich mit der Wahl eines Sika-Daches einsparen lässt. Der Sika-CO₂-Rechner ermöglicht unkompliziert den Vergleich zwischen zwei Dachsystemen anhand von Umweltbelastungspunkten (Bewertung KBOB) und CO₂-Fussabdruck – siehe Website: www.sikadach.ch/oekorechner





ATTICO.CH



ATTICO®

ZUSATZSTOCKWERKE IN HOLZSYSTEMBAU

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

H'ARING
INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM

8048 Zürich/5074 Eiken

DIE EIGENTUMSWOHNUNG

Das Protokoll der Stockwerkeigentümersversammlung

«Ich wurde zur Protokollführerin unserer Stockwerkeigentümergeinschaft gewählt. Wie ausführlich muss ein solches Protokoll sein? Wie und wo soll ich es aufbewahren?»

Art. 712n Abs. 2 ZGB

«Die Beschlüsse sind zu protokollieren, und das Protokoll ist vom Verwalter oder von dem den Vorsitz führenden Stockwerkeigentümer aufzubewahren.»

Dies ist die einzige Gesetzesbestimmung, in der das Protokoll erwähnt wird. Das Protokoll der Stockwerkeigentümersammlung wird also durch das Zivilgesetzbuch nur minimal geregelt, weshalb im Folgenden wichtige Aspekte beleuchtet werden.

Der Inhalt des Protokolls – die gefassten Beschlüsse als Mindestinhalt

Mindestinhalt des Protokolls ist laut Art. 712n Abs. 2 die klare und unmissverständliche Dokumentation der Beschlüsse der Stockwerkeigentümersammlung. Ein gefasster Beschluss, der nicht protokolliert wurde, ist gemäss Bundesgericht nicht vorhanden (BGE 127 III 506ff.). Laut diesem Urteil kann ein Beschluss also nur entweder an der Versammlung mit Protokollierung des Beschlusses zustande kommen (mit der gemäss Gesetz oder Reglement erforderlichen Mehrheit) oder auf dem schriftlichen Zirkulationsweg (dann nur mit Einstimmigkeit, Art. 712m Abs. 3 in Verbindung mit Art. 66 Abs. 2 ZGB, es sei denn, dass Urabstimmungen im Reglement ausdrücklich vorgesehen sind).

Sämtliche Beschlüsse, wie insbesondere die Abnahme des vorjährigen Protokolls, die Abnahme der Jahresrechnung, die Decharge-Erteilung an die Verwaltung, die Abnahme des Budgets, ebenso wie die Abstimmungen über bauliche Massnahmen und sonstige traktandierte Anträge sowie die Wahl des Verwalters, des Ausschusses und der Revisoren müssen also protokolliert werden.

Alles Weitere ist gesetzlich nicht geregelt und es empfiehlt sich daher, im Stockwerkeigentümer-Reglement genauere Bestimmungen zum Protokoll aufzustellen, damit man sie auch durchsetzen kann. Vieles ist Usanz und wird in der Praxis üblicherweise so gehandhabt, wie im Folgenden zu beschreiben ist.

Das Protokoll sollte den Titel «Protokoll» enthalten, die Namen des Vorsitzenden und des Protokollführers sowie Ort und Datum der Stockwerkeigentümersammlung.

Da die Versammlung nach der Reihenfolge der Traktandenliste abläuft, sollte auch das Protokoll diese Nummerierung und Abfolge enthalten.

Zweckmässig ist eine *Anwesenheitsliste* mit Namen der anwesenden und vertretenen Eigentümer und allenfalls deren Wertquoten. Dies ist bei unterschiedlich grossen Wohnungen wichtig für die Beschlussfähigkeit der Versammlung (Art. 712p ZGB). *Die Feststellung der Beschlussfähigkeit* sollte ebenfalls protokollarisch festgehalten werden.

Empfehlenswert ist das Festhalten des *Abstimmungsergebnisses* in Zahlen, d. h. die zustimmenden und ablehnenden Stimmen und die Enthaltungen sollten klar aufgelistet werden. Eigentlich müssten sogar entweder die zustimmenden oder die nicht zustimmenden Stimmen (ablehnend, abwesend, enthaltend) namentlich erwähnt werden, da nur die nicht zustimmenden Eigentümer aktivlegitimiert sind, einen Beschluss binnen Monatsfrist seit Kenntnis beim Friedensrichter anzufechten (Art. 712m Abs. 3 i. V. m. Art. 75 ZGB). Dies könnte bei grösseren Gemeinschaften kompliziert werden, wäre aber bei einem umstrittenen und heftig diskutierten Beschluss sinnvoll.

Das genaue Abstimmungsergebnis ist wichtig zur Überprüfung, ob die notwendige Mehrheit erreicht worden ist.

Eine *Zusammenfassung der Diskussion*, die vor einer Abstimmung stattgefunden hat, muss zwar nicht, aber kann ins Protokoll aufgenommen werden, damit später der Weg zum Beschluss und die Überlegungen, auf den er sich stützt, besser nachvollzogen werden können.

Der Protokollführer

Das Protokoll kann vom Verwalter, einem Stockwerkeigentümer oder einem Dritten geführt werden. Der Protokollführer sollte angesichts der Bedeutung des Protokolls sorgfältig ausgewählt werden, da unvollständige oder unpräzise Protokolle Auslöser für Streitereien oder gar Gerichtsverfahren sein können. Das Protokoll sollte vom Protokollführer unterzeichnet werden. Man könnte reglementarisch vorsehen, dass es auch noch vom Vorsitzenden unterzeichnet wird.

Zustellung des Protokolls

Auch die Zustellung ist gesetzlich nicht geregelt, es würde reichen, das Originalprotokoll nur zur Verfügung zu halten, und jeder Stockwerkeigentümer hat das Einsichtsrecht. Usanz ist jedoch die Zustellung einer Protokollkopie an alle Eigentümer, diese Pflicht kann im Reglement festgehalten werden. Damit nicht eine längere Ungewissheit über die Gültigkeit der Beschlüsse besteht, ist es sinnvoll, dem Protokollführer reglementarisch eine bestimmte Frist für die Erstellung und die Verteilung des Protokolls anzusetzen. Diese Frist beträgt in der Regel ca. vier Wochen ab Versammlung.

Anfechtung von Beschlüssen

Für die an der Versammlung Abwesenden läuft die dreissigtägige Anfechtungsfrist ab Zustellung des Protokolls (Kenntnisnahme des Beschlusses, Art. 75 ZGB). Für die an der Versammlung anwesenden oder vertretenen Eigentümer beginnt diese Frist bereits am ersten Tag nach der Versammlung zu laufen. Ein Beschluss kann angefochten werden, wenn er gegen das Gesetz oder gegen die Gemeinschaftsordnung (Begründungsakt, Reglement, Hausordnung und Beschlüsse) verstösst.

Genehmigung und Berichtigung des Protokolls

Wegen fehlender gesetzlicher Grundlagen kann im Reglement festgelegt werden, dass das Protokoll der letzten Versammlung an der folgenden Stockwerkeigentümersversammlung zu genehmigen ist. Man könnte aber auch jedem Stockwerkeigentümer eine Frist von 30 Tagen seit Zustellung des Protokolls gewähren, um Berichtigungen anzubringen, welche den übrigen Stockwerkeigentümern zur Kenntnis und Stellungnahme weiterzuleiten sind. Dann sind die Erinnerungen noch frischer als bei der erst ein Jahr später stattfindenden Versammlung.

Aufbewahrungspflicht – Form und Dauer der Aufbewahrung

Art. 712n Abs. 2 ZGB schreibt zwingend vor, dass der Verwalter bzw. der Vorsitzende der Versammlung die Pflicht hat, das Protokoll aufzubewahren. Das Protokoll dient der Verwaltung und den Stockwerkeigentümern als Beweis für die gefassten Beschlüsse und erfolgten Wahlen.

Das Gesetz äussert sich nicht über die Form der Aufbewahrung. Das Reglement sollte deshalb festlegen, dass die Protokolle in schriftlicher Form auf Papier ausgedruckt mit Originalunterschrift(en) gesammelt werden. Eine Aufbewahrung lediglich in elektronischer Fassung ist aufgrund der Gefahr einer Manipulation nicht zu empfehlen. Das Protokoll muss auch nach etlichen Jahren noch lesbar sein. Die zusätzliche Aufbewahrung in elektronischer Form als Ergänzung zur Papierfassung ist jedoch sinnvoll, auch um die Protokolle neuen Eigentümern (Käufern, Erben) auf Verlangen weiterzugeben.

Beschlüsse der Stockwerkeigentümersversammlung können den Rechtsnachfolgern nur entgegengehalten werden, wenn man sie belegen kann. Deshalb sind die Protokolle gemäss herrschender Lehre ohne zeitliche Beschränkung, d. h. für die *gesamte Dauer des Bestehens* dieser Stockwerkeigentümergeinschaft *aufzubewahren*.

Damit sind die Rechtsnachfolger in der Lage, von allen sie bindenden Beschlüssen Kenntnis zu nehmen. Entsteht einem Eigentümer oder der Stockwerkeigentümergeinschaft zufolge Verletzung der Aufbewahrungspflicht ein Schaden,

kann die verantwortliche Person schadenersatzpflichtig sein.

Unabhängig davon, ob die Stockwerkeigentümergeinschaft sich intern selbst verwaltet oder eine externe Verwaltung mandatiert hat, sollten die aufbewahrten Protokolle immer an die zuständige Person oder Verwaltung weitergegeben werden, damit die Sammlung vollständig bleibt. Sinnvoll ist, jeweils ein ausgedrucktes Exemplar des Protokolls in der Gemeinschaft aufzubewahren, zum Beispiel in einem Schrank in einem Gemeinschaftsraum.

Zudem sollte auch jede Eigentümerschaft einer Wohneinheit die Protokolle aufbewahren und sie einem Käufer oder Erben weitergeben.

Fazit

Schauen Sie im Reglement nach, welche Regelungen zum Protokoll bestehen. Falls nichts geregelt ist, schreiben Sie es gemäss den oben erwähnten

Gepflogenheiten. Bewahren Sie das von Ihnen verfasste Protokoll digital und in Papierform für sich selbst auf, und geben Sie dem Vorsitzenden oder der Verwaltung ein von Ihnen unterzeichnetes Exemplar in Papierform zur Aufbewahrung. Besprechen Sie mit der Verwaltung, ob das Protokoll auch in digitaler Form gewünscht wird und ob die Verwaltung für die Zustellung an die Eigentümer zuständig ist.



Daniela Fischer
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich



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. Immobilienreuhänderin 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, 26. September 2023, 08.00 bis 12.00 Uhr, Türöffnung: 07.30 Uhr

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

Bitte beachten Sie: Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden, können nicht reserviert werden. 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, 26. September 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

elektro scherzinger ag



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

installation • telecom • edv-netzwerke • reparaturservice

Hier könnte
Ihr
Inserat stehen



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



**Ihre Immobilie
in besten Händen**

Persönliches

25 Jahre Erfahrung: Bewirtschaftung, Vermarktung, Sanierung. Private und institutionelle Mandate.

Angebot

Verwaltung private Liegenschaften und kleinere Stockwerkeigentumschaften von A bis Z.

Ihre Vorteile

Auf individuelle Bedürfnisse fokussiert, effizient, zielstrebig, kommunikations- und verhandlungssicher.

Ich freue mich auf Sie.

**Josef Sigrist Zürich, Hanfrose 11, 8055 Zürich,
Kontakt: sigisigrist@gmx.ch, 079 667 80 04, privater Anbieter**

BUNDESGERICHTSURTEIL

Funktioneller Zusammenhang von Dienstbarkeiten

Eine Dienstbarkeit, auch Servitut genannt, gibt das Recht, eine Sache in bestimmter Weise zu gebrauchen und zu nutzen. Dienstbarkeiten sind vor allem an Grundstücken wichtig. Ist ein Grundstück mit einer Dienstbarkeit belastet, bedeutet dies, dass man als Eigentümer des belasteten Grundstücks gewisse Eingriffe auf seinem Grundstück dulden muss oder sein Eigentumsrecht in bestimmter Weise nicht ausüben kann.

Bei einer Grunddienstbarkeit ist der jeweilige Eigentümer eines bestimmten Grundstücks (sog. herrschendes Grundstück) dienstbarkeitsberechtigt. Wird das herrschende Grundstück verkauft, erwirbt der neue Eigentümer die Rechte aus der Grunddienstbarkeit ohne Weiteres.

Bei einer Personaldienstbarkeit ist nicht ein Grundstück Berechtigter, sondern vielmehr eine beliebige Person, die nicht zwingend Eigentümer eines Grundstückes sein muss. Das kommt beispielsweise beim Wohnrecht, bei der Nutzniessung und den selbstständigen und dauernden Baurechten zum Tragen.

Dienstbarkeiten können zudem derart verknüpft sein, dass die Nichtbeanspruchung der einen Dienstbarkeit den Untergang einer anderen bewirken kann. Einem Entscheid, welchen das Bundesgericht kürzlich zu beurteilen hatte, lag folgender Sachverhalt zugrunde:

Bundesgerichtsurteil

Zulasten des Grundstücks A wurde ein Näherbaurecht zugunsten des Grundstücks B als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Im gleichen Vertrag wurde zugunsten des Grundstücks A eine Bauhöhenbeschränkung zulasten des Grundstücks B als Grunddienstbarkeit eingetragen. In der Folge sollten die Gebäude auf dem Grundstück B abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden, wobei das Näherbaurecht nicht mehr beansprucht wurde.

Umstritten war, ob die Bauhöhenbeschränkung weiterhin Bestand hat und somit auch das Bauprojekt auf dem Grundstück B betrifft. Bei der Auslegung stellte man fest, dass die beiden Dienstbarkeiten erst nach der Erstellung der seinerzeitigen Gebäude auf dem Grundstück B errichtet wurden, und zwar projektbezogen (man stützte sich auf die konkreten Pläne des Architekten).

Der funktionelle Zusammenhang der beiden Dienstbarkeiten führte dazu, dass das Näherbaurecht und die Bauhöhenbeschränkung derart verknüpft sind, dass die Bauhöhenbeschränkung nach dem Abbruch der alten Gebäude für neue Bauvorhaben nicht mehr gilt, wenn das Näherbaurecht nicht (mehr) beansprucht wird. Mit anderen Worten: Die neuen Gebäude unterliegen konkret nicht mehr der privatrechtlichen Baubeschränkung.

(BGer. 5A_28/2021 vom 31. 3. 2022)



Cornel Tanno

Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

ERBRECHT

Wie ist vorzugehen, wenn der Pflichtteil verletzt wird?

Das Gesetz in der Schweiz regelt nicht nur, wer die regulären Erben einer Person sind. Es schreibt auch vor, welcher Anteil an der Erbmasse diesen im Normalfall zusteht.

Erblasser, welche ein Testament schreiben, müssen die gesetzlichen Pflichtteile einhalten. Zu den pflichtteilsgeschützten Erben gehören der Ehepartner und die Nachkommen. Sie bekommen mindestens die Hälfte dessen, was ihnen gemäss gesetzlicher Erbfolge zusteht.

Beispiel:

Hinterlässt der Verstorbene eine Ehefrau und ein Kind, betragen die Pflichtteile der Frau und der Kinder je $\frac{1}{4}$ des Nachlassvermögens ($\frac{1}{2}$ von $\frac{1}{2}$ Erbanspruch). Wenn die Kinder des Verstorbenen nicht mehr am Leben sind, gehen ihre Pflichtteile auf ihre Nachkommen über. Das bedeutet: Hinterlässt ein Verstorbener Enkel, haben sie Anrecht auf den Pflichtteil, der für ihren verstorbenen Elternteil vorgesehen ist. Der Pflichtteil des Ehepartners hingegen wird nicht weitervererbt.

Hat der Erblasser seine Verfügungsbefugnis (mit Testament oder Erbvertrag) überschritten und erhalten seine pflichtteilsgeschützten Erben ihren Pflichtteil aus diesem Grund nicht, können diese die Herabsetzung der Verfügung – so weit, bis ihr Pflichtteil wieder gewährleistet ist – verlangen (Art. 522 ff ZGB). Die Herabsetzungsklage ist beim zuständigen Gericht am letzten Wohnort des Erblassers anhängig zu machen (im Kanton Zürich beim Bezirksgericht). Die Klage verjährt mit Ablauf eines Jahres von dem Zeitpunkt an gerechnet, da die Erben von der Verletzung ihrer Rechte Kenntnis erhalten haben und in jedem Fall mit Ablauf von zehn Jahren, die bei Verfügungen von Todes wegen von dem Zeitpunkt der Eröffnung, bei den anderen Zuwen-

dungen vom Tode des Erblassers an gerechnet werden (Art. 533 Abs. 1 ZGB).

Einem vom Kantonsgericht St. Gallen ergangenen Urteil lag folgender Sachverhalt zugrunde:

Der Erblasser liess per Testament die ganze Erbschaft seiner Frau zukommen. Dabei übergang er seine Tochter, welche – wie wir gesehen haben – eine pflichtteilsgeschützte Erbin ist.

Die Tochter verlangte nach dem Tod des Erblassers (Vater) vom Kreisgericht die Erbteilung und versuchte auf diesem Weg, ihren Pflichtteil zu erhalten. Damit hatte sie keinen Erfolg, weil sie schlichtweg falsch vorging. Pflichtgeschützte Erben, die in einem Testament vollständig übergangen werden, können laut Gericht keine Erbteilung verlangen. Die Tochter hätte ihren Pflichtteil innert ein Jahr seit Kenntnis des Testaments mit einer Herabsetzungs- oder Ungültigkeitsklage einfordern müssen. Dazu war es aber zu spät. Das Kantonsgericht St. Gallen bestätigte den Entscheid in zweiter Instanz.

(Kantonsgericht St. Gallen,
Urteil BO.2021.10 vom 1. Sept. 2022)



Cornel Tanno

Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

SEMINAR

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»

REFERENTEN: Maximilian Müller, dipl. Architekt, 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 ■ Garantiearbeiten

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, 3. Oktober 2023, 8.15 bis 12 Uhr
Türöffnung: 7.45 Uhr

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

Bitte beachten Sie: Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden, können nicht reserviert werden. 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 3. Oktober 2023

(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)			
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.

Der Sommer kann kommen

Gartenmöbel-Trends 2023 bei denova living & design entdecken

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



An den Aussenbereich stellen wir dieselben Ansprüche wie an die Inneneinrichtung: Individuell, komfortabel & stilvoll soll es sein!

Als Spezialist für Gartenmöbel mit jahrelanger Erfahrung hat denova eine umfangreiche Kollektion an hochwertigen Gartenmöbeln, Sonnenschirmen und Accessoires für Sie zusammengestellt.

Gartenlounges mit Kombinationen aus Teakholz und Aluminium oder Edelstahl ermöglichen es, die Vorteile beider Materialien zu nutzen. Teakholz ist ein natürliches Material und verleiht der Gartenloungue ein wohliges Ambiente. Aluminium oder Edelstahl machen die Gartenloungue robust und wetterbeständig. Oder lassen Sie sich von Lounges mit Kordelgeflecht inspirieren. Diese sind eine einzigartige Kombination aus Komfort und Eleganz. Sie sind gewoben, geflochten oder geknüpft erhältlich

und bieten ein modernes und stilvolles Ambiente. Dazu bequeme und wetterfeste Kissen, damit sind Sie für jedes Wetter gerüstet und können Ihren Garten jederzeit stilvoll geniessen.

Ausziehbare Tische mit Keramikplatten sind sehr beliebt. Sie sind robust, stabil und leicht zu erweitern. Vor allem aber sind sie sehr pflegeleicht, da sie kratzfest sind und einfach mit einem feuchten Tuch gereinigt werden können.

Gartenmöbel mit pulverbeschichtetem Gestell in Anthrazit liegen nach wie vor im Trend. Mit seiner zeitlosen Eleganz ist ein anthrazitfarbenes Gestell ein einzigartiger Blickfang, der Ihren Garten in ein anspruchsvolles Ambiente verwandelt.

So vielfältig das Angebot, so umfassend der Service, den denova ihren Kunden bietet. Das Ziel ist stets, individuell die passende Lösung für jeden Kunden zu finden.



denova

living & design

online oder persönliche Beratung

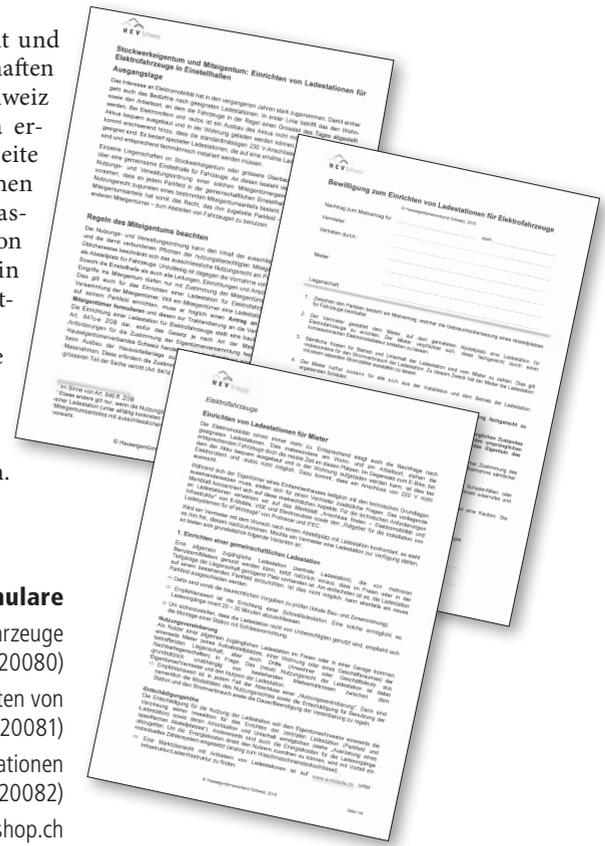
denova Dübendorf
Hochbordstrasse 3
8600 Dübendorf
044 441 76 76
duebendorf@denova.ch
www.denova-gartenmöbel.ch

DRUCKSACHENVERKAUF

Ladestationen für Elektrofahrzeuge

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

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



Aktuelle Formulare

- Einrichten Ladestationen Elektrofahrzeuge in Einstellhallen STWE (20080)
 - Merkblatt für das Einrichten von Ladestationen für Mieter (20081)
 - Bewilligung zum Einrichten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge (Mieter) (20082)
- www.hev-zuerich-shop.ch

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

Bestellformular siehe Seite 54 Online-Bestellung unter www.hev-zuerich-shop.ch



jetzer storen.

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

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

Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
Brandschutz
Leichtbauwände
Isolationen

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

/ HAUSTECHNIK AUS EINER HAND



KOSTER AG / HAUPTSITZ ZÜRICH

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

KOSTER
/ Gebäudetechniker

/ SOS - 24H SERVICE

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 **SBW** 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 Lebensdauerstabelle (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.)					
20040A	—	Mietzinsänderungsformular (blau, 2014)	Set à 2 Stk.	1.50	2.50
20070	—	Tabelle für Mietzinshöhung 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.)					
20034	—	Beendigung des Mietverhältnisses (1998)		13.50	17.00
40051	—	Der Mitzins Subskriptionspreis gilt bis Ende Juni 2023!	NEU	34.00	41.00
60009	—	Ein Stadtgarten mit mediterranem Flair		24.00	28.00
40055	—	Erben und Schenken (2022)		29.00	29.00
50007	—	Handbuch Liegenschaftenverwaltung auf USB-Stick (2016)		189.00	219.00
50006	—	Handbuch Liegenschaftenverwaltung Ordner (2016)		189.00	219.00
50008	—	Handbuch und USB-Stick zusammen (2016)		229.00	259.00
60003	—	Handwerkerverzeichnis (2023/2024)		4.00	5.00
40086	—	Hausschädlinge (2006)		32.50	37.50
40090	—	Immobilienbewertung (2020)		24.50	32.50
40094	—	Immobilien-Wegweiser durch den Steuerschlingel (2022)	NEU	39.00	46.00
40054	—	Mietrecht heute (2018)		34.50	39.50
40060	—	Kombipkt. GU-Werkvtr. u. Wegl. z. GU-Werkvtr. (2017)		29.50	34.50
40091	—	Ratgeber: Hypotheken (2018)		29.00	29.00
40089	—	Ratgeber: Pensionierung (2021)		29.00	29.00
40080	—	Ratgeber zum Stockwerkeigentum (2022)	NEU	69.00	69.00
40025	—	Pflanzen im Nachbarrecht (2022)		60.00	68.00
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)		34.50	39.50
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.

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Name	Vorname	Mitgliedsnummer
<input type="text"/>	<input type="text"/>	(s. Adressfeld auf letzter Seite)
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"/>

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

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

Blitzschutz?

Wann wurde Ihre Blitzschutzanlage das letzte Mal kontrolliert?

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

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

Weitere Informationen erhalten sie unter www.blitzschutzkontrolle.ch

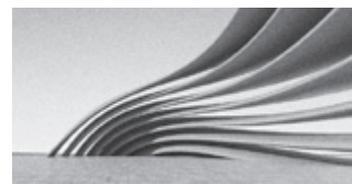
SIE MÖCHTEN IHR HAUS
ODER IHRE WOHNUNG
VERKAUFEN?

Sie finden den Preis eines Maklers intransparent und zu hoch?

Testen Sie, was Sie wirklich brauchen:
www.immomenu.ch/rechner



Jetzt testen
und profitieren



IMMOMENU
 Dienstleistungen à la carte



Vereinbaren Sie ein kostenloses
 Gespräch mit Ramon Hüsser:
 043 531 31 11
ramon.huesser@immomenu.ch





Nasse Keller? Feuchte Wände? Schimmelschäden?

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

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

**HÜRLIMANN
BAUTENSCHUTZ AG**

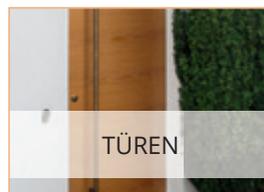
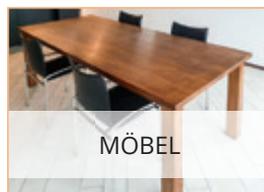
Hürlimann Bautenschutz AG, Kempptalstrasse 124, 8308 Illnau

Über
20 Jahre
erfolgreich!

Qualität. Garantiert.



Schreinerei Hanspeter Rüttschi
erfüllt Ihre Wohnträume



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

www.schreinerei-ruetschi.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

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

Datum: Dienstag, 24. Oktober 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-
schuldigt Nichterscheinen bleiben die vollen
Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbst-
verständlich willkommen.

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» vom 24. Oktober 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.

nicht links '4. Gewalt' im Staat			englisch, spanisch: Idee	Substanz der Gene männl. Schwein		Bundes-kriminal-polizei der USA		Schweiz. Bundes-stadt		Düsen-flugzeuge altröm. Gewand		'Ittis' in der Jäger-sprache
						Jassart Erd-zeitalter					7	
Initialen East-woods	8		Sunda-insel Sinn-spruch					päpstl. Gericht Werkzeug, Pfriem	3			
	11				äusserste Grenze			Furcht Stadt am Comersee		4		
Zeitab-schnitt		Ort am Bielersee Grunz-ochse						Grund-stück			südam. Volks-tanz	
Fremd-wortteil: mit, zu-sammen				italie-nisch: Insel					5	poetisch: Unwahr-heit		engl. Zahl-wort: zehn
Vorname d. Schau-spielerin Sommer	Lebens-hauch Flirt					Rotwein-Rebsorte Alphirt						
		9		Fremd-wortteil: gleich Schlaufe				Nacht-vogel stehende Gewässer				
Wachs-leuchte	Ton-zeichen kurz für: hinauf					reden in Ord-nung						13
					franz.: Weih-nachten Gemüse					griech. Zupf-instru-mente		Men-schen um die Zwanzig
			Talkessel Energie-wert					Senkblei zu dem Zweck				
Mantel der Araber Kuhorgan						Rufname Warhols Brenn-stoff					flau, unwohl (salopp)	
		12		Album von U2 (1980)				Extre-mitäten				
weib-licher Natur-geist		Blume mit Dornen					Welt-meer				2	
US-amer. IT-Unter-nehmen				Ort mit Mineral-quelle im Kt. GL				latei-nisch: eins				

HEV235

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----

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, 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, 8320 Fehraltorf. Teilnahmeschluss ist der 14.06.2023. 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

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

Sudoku schwer

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

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. Immoientreuhänder
Leiter Verwaltung/Bewirtschaftung

«Der Mietzins»
«Die Mietzinsanpassung»



Cornel Tanno
lic. iur. Rechtsanwalt
Leiter Rechtsberatung

«Die Nebenkosten»



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

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



Tiziano Winiger
lic. iur., MAS REM FHZ

«Die Renovation»



Maximilian Müller
dipl. Architekt HTL
Leiter Baumanagement

«Die Versicherung des Hauseigentümers»



Pascal Merlo
ASSERPRO Brokerage 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: 17. November und 24. November 2023, (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 17. November und 24. November 2023

(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.



Schattenmieren (*Stellaria holostea*) breiten sich grosszügig aus, sind aber ein harmloses Unkraut.

DAS «KLAGELIED» DER PFLANZEN

Zur falschen Zeit am falschen Ort

Viel Ungemach kann erleben, wer dummerweise zur falschen Zeit am falschen Ort weilt: Er kann – obwohl harmloser Passant – als Demonstrant abgeführt werden. Sie kann – obwohl korrekt auf dem Trottoir gehend – von einem unachtsamen Automobilisten angefahren werden. Gern beurteilen wir solche Situationen als Zufall, Pech oder Schicksal, um uns mit dem Unglück abzufinden.

Pflanzen, wenn sie denn sprechen könnten, würden von ähnlichen Erfahrungen erzählen. Das Gänseblümchen (*Bellis perennis*) beispielsweise würde erwähnen, dass es einst als Heilpflanze genutzt und als Symbol der Unschuld verehrt wurde: Zudem wachse es gern in verdichtetem Boden, also im Rasen, auf Weiden, an Bahndämmen und in Parkanlagen, denn das stickstoffreiche Substrat sei ideal. Oft werde es lieblos geköpft,

abgefressen, mit Herbizid vernichtet oder ausgejätet, da es weidenden Tieren nämlich egal sei, wie es ohne Blüte aussehe. Zudem rissen es pedantische Gärtnerinnen und Rasenfreunde sogar mitsamt den Wurzeln aus und würfen es achtlos in den Unkrautkübel.

In das «Klagelied» des harmlosen, weit verbreiteten Gänseblümchens könnten unzählige Stauden und Gehölze einstimmen, denn ob sie als Unkraut oder willkommene Zierpflanze bezeichnet werden, hängt häufig vom Standpunkt des Gärtners und der Pflanzenfreundin ab. Auf einem Spaziergang freuen sich diese über die fette Wiese mit blühendem Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), im eigenen Garten jedoch versuchen sie, ihn auszurotten. Ob sie dabei daran denken, dass er eine wichtige Futterquelle der Bienen ist, als Heilpflanze Verwendung findet und die jungen Blätter als Salat leicht bitter, aber vorzüglich schmecken?

Paradies oder Hölle?

Was im «gehätschelten» Paradies am falschen Ort wächst, wird von Gärtnerinnen und Gartenbauern als Unkraut bezeichnet, ist fehl am Platz, gehört nicht dazu und muss entfernt werden, obwohl es attraktiv, nützlich und oft ökologisch unentbehrlich ist. «Wo kämen wir denn hin, wenn wir der Flora freien Lauf gewähren würden?», mögen sich manche fragen und zum Glyphosat enthaltenden «Round-up» greifen, um den Bärlauch (*Allium ursinum*) endgültig zu vernichten. Das umstrittene Herbizid ist in der Schweiz noch immer erlaubt und verlockt geradezu zu Rundumschlägen.

Selbstverständlich spiele ich mich ebenfalls als Schiedsrichter über unsere Gartenflora auf und entscheide, wem ich Gastrecht gewähre. Unerbittlich bin ich beispielsweise gegenüber dem harmlosen und niedlichen Gartenschäumkraut (*Cardamine hirsuta*), obwohl dessen Verzehr ewiges Leben verheisst. Tatsächlich hat das zierliche Kraut etwas von Endlosigkeit an sich: Kaum hat man nämlich eine Fläche vermeintlich von den unzähligen, einjährigen Pflänzchen befreit, wächst die nächste Generation nach. Oft blühen sie unbeobachtet, da sie sich unter Zierpflanzen vor dem Sperberblick der Jätenden verstecken. Sind die Früchte einige Wochen später reif, ver-



Topf- und Kübelpflanzen zieren die Rabatten während der Sanierungsphase.

Unser Doppelborder sieben Jahre nach der Sanierung.



mag der Saftdruckstreuer seine Samen bis hundertvierzig Zentimeter weit zu «verspritzen». Dagegen ist kein Kraut gewachsen!

Vitaminspender gegen Skorbut

Eine Geschichte ohne Ende erzählen ebenfalls die buttergelben, glänzenden Sterne des Scharbockskrauts oder «Glitzerlis» (*Ranunculus ficaria*, neu: *Ficaria verna*). Obwohl die kleine Staude in allen Teilen giftig ist, könnte man die rundlichen bis herzförmigen Blättchen vor dem Erscheinen der Blüten in kleinen Mengen einem Frühlingsalat beigegeben. Früher sollen Seefahrer sie als Vitaminspender gegen Skorbut¹ auf Seereisen mitgenommen haben. Allerdings frage ich mich, wie sie konserviert wurden. Laut dem berühmten Captain Cook half Sauerkraut besser und war ausserdem haltbar!

Während ich dem zierlichen Scharbockskraut nie Herr (besser: Frau) werde, tröstet mich der Gedanke, dass dieses Unkraut Ende Mai kein

¹ Scharbock ist ein nicht mehr gebräuchliches Synonym von Skorbut.



Ist es nicht herzlos, einen prächtigen Löwenzahn auszureissen?



Buschwindröschen sind willkommene Wildkräuter, die bereits Ende Mai einziehen.

Thema mehr sein wird, denn es zieht sang- und klanglos ein. Genauso verhalten sich seine Sorten: Da die Gattung nämlich äusserst mutierfreudig ist, wurden von Züchterinnen und Gärtnern gefüllte oder weiss bis hellgelb und orange blühende *Ficaria verna* selektioniert. Ebenfalls erhältlich sind dunkellaubige oder marmoriert-blättrige Kultivare. Der passionierte Staudengärtner Christian Kress (www.sarastro-stauden.com) nennt diese liebevoll Edelscharbockskräuter oder Zwergranunkeln. Sein Sortiment von über dreissig Selektionen breitet sich weniger aus als die Art, was sich in unserem Garten nicht bewahrheitete, da sich die Sorten wiederum kreuzten und daher nicht mehr den Zielen der Züchterinnen und Produzenten entsprechen. Ich lasse sie gewähren, da ihr Auftritt, wie erwähnt, von kurzer Dauer ist. Sie spielen bloss eine Nebenrolle im Gartentheater.

«Spaghetti» ohne Ende

Um eine Hauptrolle bewerben sich hingegen der Baumtropfen oder Giersch (*Aegopodium podagraria*), ebenso wie die Winden (*Calystegia sep-*



Gänseblümchen werden mit Füessen getreten oder zu Kränzchen gebunden.



Und dies soll ein Unkraut sein? Ein Kultivar der *Ficaria verna* «Montacute» verdient den Namen Edelscharbockskraut.



Der längste, unverletzte «Spaghetti» aus unserem Garten misst 220 Zentimeter!



▲ Wenn alle Hexen so attraktiv wären! Leider gebärdet sich das Hexenkraut invasiv und ist daher unbeliebt. Foto: Pethan July für Wikipedia

▼ Viele Unkräuter sind essbar, auch das zierliche Gartenschaukraut.



um) oder das Hexenkraut (*Circaea lutetiana*). – Ich muss diese «Vagabunden», wie sie der englische Autor Richard Mabey in seinem Buch «Weeds» (London 2010) nennt, kaum vorstellen. Alle drei entwickeln weithin kriechende Rhizome, die wir wegen der weissen Farbe und des Aussehens Spaghetti nennen und nicht etwa in der Küche verarbeiten, sondern – häufig erfolglos – auszurotten versuchen. Bleibt nämlich nur ein Bruchstück davon im Boden, treibt es wieder aus. Es sieht nach einem aussichtslosen Unterfangen aus, diese Beikräuter aus dem Paradies zu verbannen, was wiederum zum Einsatz eines Herbizids verführen könnte. Die negativen Erfahrungen sind Grund genug, um von Unkrautvertilgern abzuraten, obwohl ihre Anwendung die einfachste Lösung zu sein scheint. Vielleicht etwas umsichtiger geworden, ziehen wir andere Methoden vor, wie das folgende Beispiel zeigt:

Vor einigen Jahren war unser Doppelborder, das Herzstück unseres Gartens, ausser Rand und Band geraten. In der Eibenhecke blühten Zaunwinden, im etwas weniger sonnigen Teil breiteten sich Hexenkraut und Giersch aus. Intelligent, wie Pflanzen sind, nisteten sie sich hauptsächlich im Wurzelbereich der Zierpflanzen ein. Mein Experiment, sie am Assimilieren zu hindern, indem ich sie abrisse, misslang. Herbizid hätte indessen die erwünschten Stauden ebenfalls vernichtet. Nach etlichen missratenen Versuchen, die ausdauernden Unkräuter auszujäten, beschlossen wir, die zwei Rabatten total zu sanieren. Im Herbst gruben wir alle krautigen Pflanzen aus und brachten sie in ein temporäres «Asyl», nicht ohne vorher ihre Wurzeln von den «Spaghetti» zu befreien. Darauf bedeckten wir den Boden mit Vlies und deckten dieses aus ästhetischen Überlegungen mit Rindenmulch zu. Im darauffolgenden Frühjahr «bepflanzten» wir die zwei Rabatten, in denen die Gehölze stehen geblieben waren, mit unseren diversen Kübelpflanzen und einigen Rosen in Töpfen. Letztere sollten später eingesetzt werden.

Alles eine Ermessensfrage

Nach achtzehn Monaten entfernten wir das Vlies. Die Rosen wurden eingepflanzt, die «Asylantinnen» und «Asylanten» kehrten zurück. Unser



Horn-Sauerklee fühlt sich überall wohl. Foto: Stefan Lefnaer für Wikipedia



Blühender Bärlauch: Leider ist er ein hartnäckiger, wenn auch entzückender Eindringling im Garten.



Das Zimbelkraut erhält Gastrecht, obwohl es unbändig wächst.

Fazit ist acht Jahre später positiv: Die wenigen überlebenden Beikräuter halten wir seitdem in Schach, indem wir sie wegweissen oder – wo möglich – ausgraben. Das Border ist pflegeleichter geworden. Die Zierpflanzen haben die Hauptrolle übernommen.

Die Erfahrung hat mich gelehrt, dass der Unterschied zwischen einer erwünschten Pflanze und einem Wildkraut eine Ermessensfrage ist, die wir Gartenbesitzerinnen und Pflanzenfreunde uns laufend stellen müssen. Wir sind quasi das oberste Gericht, das entscheidet, wer zur richtigen Zeit am richtigen Ort ist, oder eben nicht. Wenn ich die Liste der Unkräuter unter <https://unkraeuter.info/bestimmen/> anschau, wird mir bewusst, wie viele davon in unserem Garten ungestört, ja gar erwünscht, wachsen dürfen. Oder soll ich etwa das Buschwindröschen (*Anemone nemerosa*), das Zimbelkraut (*Cymbalaria muralis*), den Waldstorchschnabel (*Geranium sylvaticum*) und die Duftveilchen (*Viola odorata*) eliminieren?

Mit dem Giersch, der Brombeere (*Rubus fruticosus*) oder dem Kriechenden Fingerkraut (*Potentilla reptans*) kenne ich hingegen keine Gnade, obwohl sie wie auffallend viele Unkräuter essbar, ein Heilkraut, ein zuverlässiger Bodendecker und/oder ein Schlaraffenland für Insekten sind. Zudem sind sie ebenso liebreizend wie alle erwünschten Pflanzen. Einmal mehr übernehme ich die Rolle einer Richterin und entscheide – nicht immer ohne Skrupel – über Tod oder Leben.



Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin
Alten/ZH

Fotos:
Barbara Scalabrin-Laube




schädeli
gartenbau-
gartenpflege

WIR ARBEITEN AM
LEBENSRAUM DER
ZUKUNFT

Zürich und Winkel | Tel. 044 371 41 30 | www.schaedeli.ch

Elektrokontrollen mit Controlco:

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

**cont
folco**
Elektrokontrolle und Beratung

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



SCHERRER

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

Facility Service / Hauswartungen
24h-Pikettdienst / 365 Tage im Einsatz



Alles aus einer Hand

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

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

sf home + garden ag
Kügeliloostasse 48
8050 Zürich



Tel. 044 313 13 44
E-Mail: info@home-garden-ag.ch
www.home-garden-ag.ch

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.faeallag.ch



orani
malersysteme

- Malen
- Gipsen
- Fassaden
- Tapezieren
- Schimmel
- Spritzlackierungen

Orani Malersysteme AG
Industriestrasse 16a
CH-8604 Volketswil
Telefon 044 548 21 25
Telefax 044 548 21 26
info@orani.ch



Foto: iStock

SCHWEINE SIND INTELLIGENTE UND NEUGIERIGE LEBEWESEN

Schwein gehabt

«Schwein gehabt» können nicht nur wir Konsumenten, die gerade ein Kotelett verzehrt haben, von uns sagen. Dasselbe gilt auch für diejenigen Hausschweine, die das Glück haben, tiergerecht gehalten zu werden. Als Fleischlieferant gilt das Schwein als Ware, demgegenüber gehört es neben den Primaten zu den intelligentesten Säugetieren.

Seit Jahrtausenden halten sich Menschen Schweine, um ihr Fleisch zu essen. Dabei werden sie noch allzu oft auf ihren Nutzwert reduziert. Dieser Artikel soll unter anderem dazu beitragen, dass unser Hausschwein nicht nur als Nutztier, sondern auch als empfindungsfähiges und neugieriges Lebewesen wahrgenommen wird. Dies auf die Gefahr hin, dass dadurch unser Dilemma im Um-

gang mit unseren Nutztieren nicht kleiner wird. Woher die Redensart «Schwein gehabt» kommt, ist unklar. Es wird vermutet, dass sie aus dem Mittelalter stammt. Bei sportlichen Wettkämpfen erhielt damals der Letzte ein Schwein als Trostpreis. Damit wurde der Verlierer einerseits blossgestellt, andererseits bekam er aber auch etwas Wertvolles geschenkt.

Fakten zum Verhalten

Schweine sind äusserst intelligente und neugierige Tiere. Sie übertreffen Hunde und sogar einige Primatenarten.

Schweine sind sehr reinliche Tiere. Sie vermeiden es, Kot und Harn in der Nähe ihres Liegebereiches abzusetzen. Im Freiland suchen sie bestimmte Kotplätze auf, die 5–15 m von ihren Schlafnestern entfernt sind.

Schweine können nur schlecht schwitzen. Ihre Körpertemperatur regulieren sie durch Suhlen, Wälzen im Erdreich oder Baden.

Schweine haben ein ausgeprägtes Sozialverhalten. Sie leben in Familienbanden. Zwischen den Individuen besteht eine feste Rangordnung.

Schweine wühlen gerne. Unter naturnahen Bedingungen beschäftigen sich Schweine zwischen 70 und 80 Prozent ihrer Gesamtaktivitätszeit mit der Nahrungssuche.

Das Sehvermögen ist schlecht entwickelt. Dafür verfügen sie über einen ausgeprägten Gehörsinn und einen bemerkenswerten Tastsinn, welcher in ihrem äusserst beweglichen Rüssel lokalisiert ist.

Grunzen ist nicht gleich Grunzen. Kein Schwein grunzt wie ein anderes. Je nach Stallumgebung, in der das Schwein aufwächst, bildet es eine unterschiedliche Persönlichkeit aus.

Schweine sind lernfähig und sie haben ein gutes Gedächtnis.

Fazit

Schweine sind sozialkompetente, lernfähige und saubere Lebewesen. Redensarten wie «saudumm», «hier sieht's aus oder hier riecht's wie im Schweinestall» entstanden aufgrund von nicht tiergerechten Haltungsförmern. Solche Ausdrücke gehören – um bei der Landwirtschaft zu bleiben – ausnahmslos auf den Mist.

Vom Wildschwein zum Hausschwein

Unsere Hausschweine wurden vor etwa 10 000 Jahren aus vorderasiatischen Wildschweinen domestiziert. Später kamen sie mit einwandernden Bauern nach Europa. Im Lauf der Zeit ging dieses nahöstliche Erbgut der Hausschweine fast vollständig verloren. Das Erbgut wurde zunehmend durch Erbanlagen europäischer Wildschweine ersetzt, da die extensive Schweinehaltung mit Weidegang öfters Kontakt mit europäischen Wildschweinen zulies. Das Wildschwein galt bei uns im 19. Jahrhundert als ausgerottet. Nach dem Zweiten Weltkrieg wanderten einzelne Tiere wieder in die Schweiz ein und in den 80er-Jahren verbreiteten sie sich stark. Später erfolgten dann Zuchtprogramme, bei denen die Hausschweine bewusst mit asiatischen Varianten gekreuzt wurden. Heute gibt es in der Schweiz ein eigenständiges Zuchtprogramm, welches die verschiedenen Qualitätsansprüche zu erfüllen sucht: Für den Züchter ist die Fruchtbarkeit, für den Mäster das Ferkelwachstum, für den Schlachthof der Fleischanteil, für den Konsumenten die Fleischqualität und – hoffentlich für alle – auch das Tierwohl entscheidend.

Wildschweinschäden

Die starke Verbreitung der Wildschweine und ihr Verhalten erfreuen wohl den Biologen, den Landwirten jedoch bringen sie grosse Probleme: Wildschweine können bei der Nahrungssuche beträchtliche Fressschäden u. a. in Mais- oder Rapsfeldern und als Wühler in Wiesen anrichten. Das verlockende Nahrungsangebot auf unseren Landwirtschaftsflächen hat auch dazu beigetra-

gen, dass die Wildschweinpopulation weiterhin anwächst. Zur Eindämmung der Schäden werden strukturelle (genügender Abstand der Felder vom Waldrand) und technische Massnahmen zur Prävention (Anlegen von Zäunen, akustische Vergrämungsmethoden) eingesetzt, auf der anderen Seite kann auch die Jagd zur Regulierung der Wildschweinpopulation beitragen.

Verhalten von Schweinen

Das Wildschwein und unsere Mastschweine unterscheiden sich in erster Linie in ihrem Aussehen, in ihrem Verhalten sind sie sich jedoch sehr ähnlich. Vor allem ist ihnen der ausgeprägte Spiel- und Wühltrieb geblieben. Gibt man den Hausschweinen eine freie und grössere Fläche, wo sie genügend Auslaufmöglichkeiten haben,



Wildschweine im Maisfeld. Foto: Zeitschrift «Wild und Hund»

Fressschäden bei der Nahrungssuche. Foto: Wikimedia





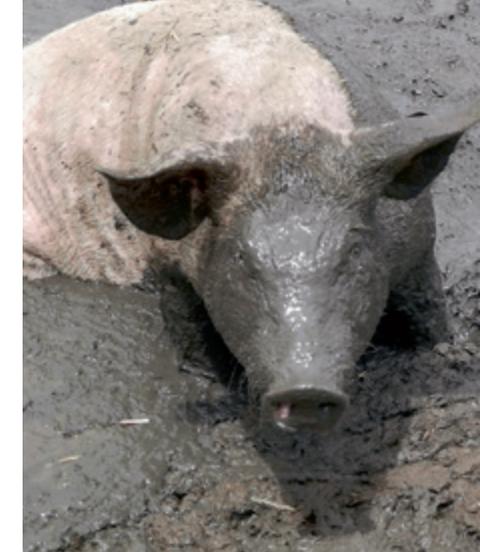
Bache mit Frischlingen. Foto: Wikimedia



Badendes Wildschwein. Foto: Wikimedia



Schlafen und ausruhen im Stroh.



Regelung der Körpertemperatur:
suhlandes Hausschwein.

verbringen sie die meiste Zeit damit, mit Nase, Augen und Ohren ihre Umwelt zu erkunden und die Erde mit ihrer Rüsselscheibe auf der Suche nach Futter zu durchwühlen. Schweine können Essbares aufgrund ihres sehr gut ausgebildeten Riechorgans bis tief unter der Erdoberfläche aufspüren. Diese Eigenschaft hat man sich z. B. bei der Trüffelsuche zu eigen gemacht.

In freier Natur sind Schweine äusserst verspielt und neugierig: Nähert man sich dem Zaun, kommen sie daher gerannt – nicht nur das Wildschwein, auch Hausschweine können schnell rennen – und suchen den Kontakt zum Menschen.

Die Resultate der Verhaltensforschung zeigen, dass unter den Säugetieren die Schweine zu den intelligentesten Vertretern überhaupt zählen. Würde man eine Rangliste erstellen, müssten sie noch vor dem Hund eingereiht werden. Ihr Hund hört das nicht gerne, ich weiss. Aber Sie brauchen es ihm ja nicht zu sagen. Und den Artikel selbst lesen kann er – trotz seiner Intelligenz – in der Regel auch nicht. Entfernt man sich nach der interessanten Begegnung vom Zaun, kehren die Schweine wieder zurück in ihr Feld, wo sie an der Sonne relaxen oder sie sich ein Schlammloch suchen, in dem sie sich suhlen und abkühlen:

Schweine können nicht schwitzen, da sie keine Schweisdrüsen haben.

Eine weitere Verhaltensweise, die man bei der herkömmlichen Schweinehaltung nicht beobachten kann, ist das Abtrennen des Futter- und Liegeplatzes vom Kotplatz: Gibt man ihnen diese Möglichkeit, dann trennen sie diese Plätze fein säuberlich voneinander ab.

Schlussbemerkung

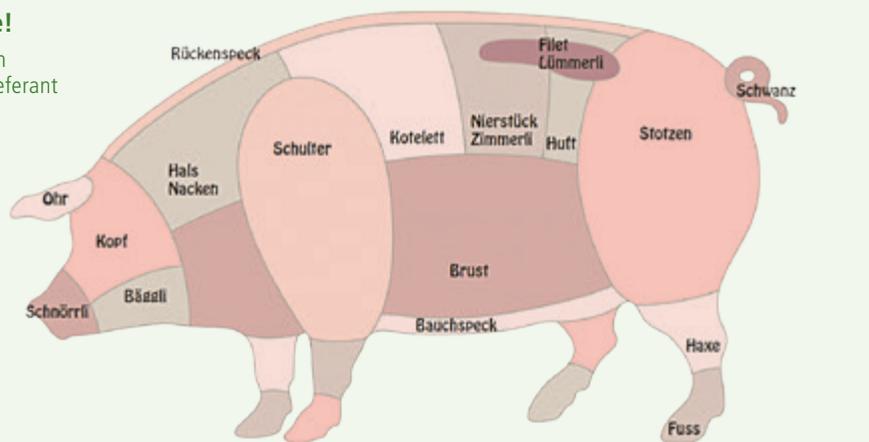
Ich bin mir bewusst, dass die Aussagen in diesem Artikel die Sicht des Biologen bzw. der Verhaltensforschung wiedergeben. Es gibt aber und auch

ernst zu nehmende Fakten für die Schweinehalter, die ihren Betrieb wirtschaftlich gestalten müssen und die nicht die Möglichkeit haben, eine Freilandhaltung zu betreiben. Sie sind deshalb gezwungen, Kompromisse einzugehen.

Einen grossen Einfluss auf das Wohl der Schweine hat das Einkaufsverhalten von uns Konsumenten: sei dies durch weniger Fleischkonsum, sei dies durch das Konsumieren von Fleisch tiergerecht gehaltener Schweine. Dieses Fleisch ist zwangsläufig teurer als Schweinefleisch aus der herkömmlichen Massentierhaltung. Es wäre sehr zu begrüssen, wenn sich der Konsument, dem der Kauf von Fleisch tiergerecht gehaltener Nutztiere nicht ein Loch ins Haushaltsbudget reisst, dieses teurere Fleisch kaufen würde. Viele Fleischproduzenten (Tier- und Schweinehalter) werden sich dann sagen können: «Schwein gehabt.» Sie werden es ihnen danken.

En Guete!

Das Schwein als Fleischlieferant



Wer bist denn du?
Das Schwein als intelligentes und neugieriges Individuum.



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

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, 8134 Adliswil
Tel. 043 377 19 19, Fax 043 377 19 17
R: keine persönlichen, nur telefonische 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: Thomas Regli
GS: Meier & Partner Immobilien und Verwaltungs AG,
Sonnenhof 1
HEV Bülach, 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
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: Martin Hirs
GS: Girschweiler Partner AG,
Seestrasse 88, 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, 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: Matthias Streiff, Dr. iur. Rechtsanwalt,
Tel. 044 932 15 09, rechtsdienst@hev-wetzikon.ch
Viviane Zollinger-Anderegg, lic.iur.,
Hans Feldmann, lic.iur.
Tel. 044 932 42 22, rechtsdienst2@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, 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

DAS WOHNEN WIRD FÜR ALLE TEURER

Subventionen sollen es richten

Am 18. Juni stimmen wir über den indirekten Gegenvorschlag zur «Gletscher-Initiative» ab. Dieser kommt den Initianten so weit entgegen, dass sie die Volksinitiative bedingt zurückgezogen haben.

Das Klimaschutz-Gesetz sieht zwar keine expliziten Verbote oder offensichtlichen zusätzlichen Belastungen für die Hauseigentümer vor. Der Bund ist aber verantwortlich dafür, dass das Netto-Null-Ziel mit Datumsvorgabe erreicht wird. Auch sind verbindliche Zwischenziele und Absenkpfade vorgesehen. Faktisch bedeutet dies – die Ziele müssen ja verbindlich erreicht werden – letztlich eben doch ein Verbot von Heizungen mit fossilen Brennstoffen. Dies alles verbunden mit den Folgen, die wir bereits vom neuen Energiegesetz des Kantons Zürich kennen. Jeder, Eigentümer und Mieter, der damit «in Berührung kam», beklagt sich mittlerweile... Und schon ohne Zwang fehlt es an allem, an Material und an Fachkräften.

Um uns die Kröte schmackhaft zu machen, werden dafür zehn Jahre lang 200 Mio. Franken oder total 2 Mrd. Franken zur Verfügung gestellt. Allerdings ist das nur ein Tropfen auf den heissen Stein der insgesamt nötigen Investitionen, die ein Mehrfaches ausmachen. Und letztlich sind das Steuermittel, die wir bezahlt haben – eine teure Umverteilungsübung. Eine Studie der Uni Luzern hält dazu unmissverständlich fest: «Es ist fraglich, ob die finanzielle Unterstützung die gewünschten Anreizeffekte entfalten kann oder ob eher für die Allgemeinheit teure Mitnahmeeffekte zu beobachten sein werden.»

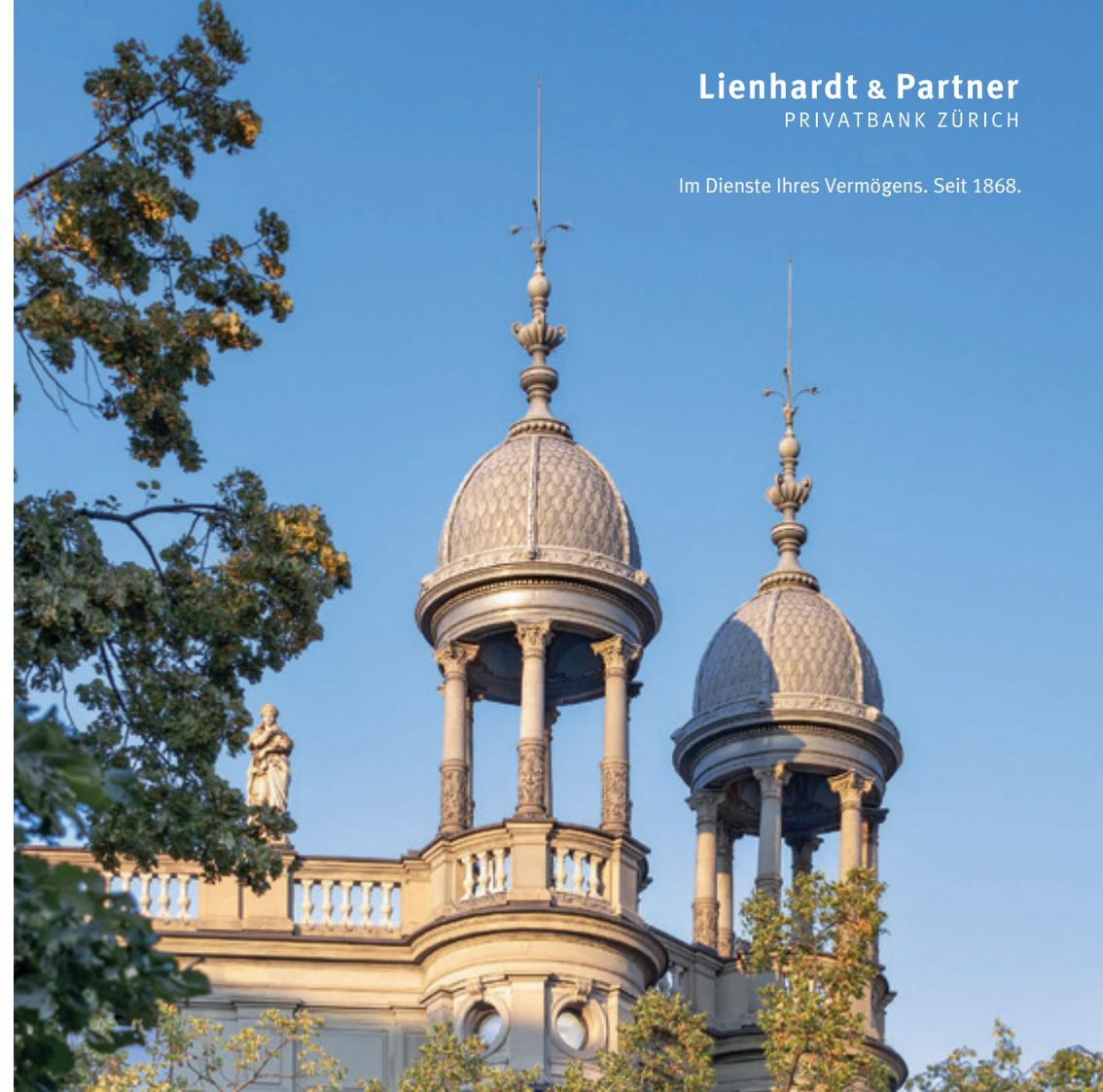
Das neue Gesetz lässt zudem völlig ausser Acht, dass wir gar nicht genügend Strom haben werden, um diese Strategie umzusetzen. Als Fazit bleibt damit: Das neue Gesetz erhöht den Strombedarf, verschlechtert die Versorgungssicherheit und bedeutet für zu viele zusätzliche hohe Kosten – das Wohnen wird für alle teurer!

Der Vorstand des Hauseigentümerverbandes Kanton Zürich empfiehlt Ihnen einstimmig die NEIN-Parole zum Bundesgesetz über den Klimaschutz.

Hans Egloff

Lienhardt & Partner
PRIVATBANK ZÜRICH

Im Dienste Ihres Vermögens. Seit 1868.



Wir machen, was andere auch machen. Aber anders.

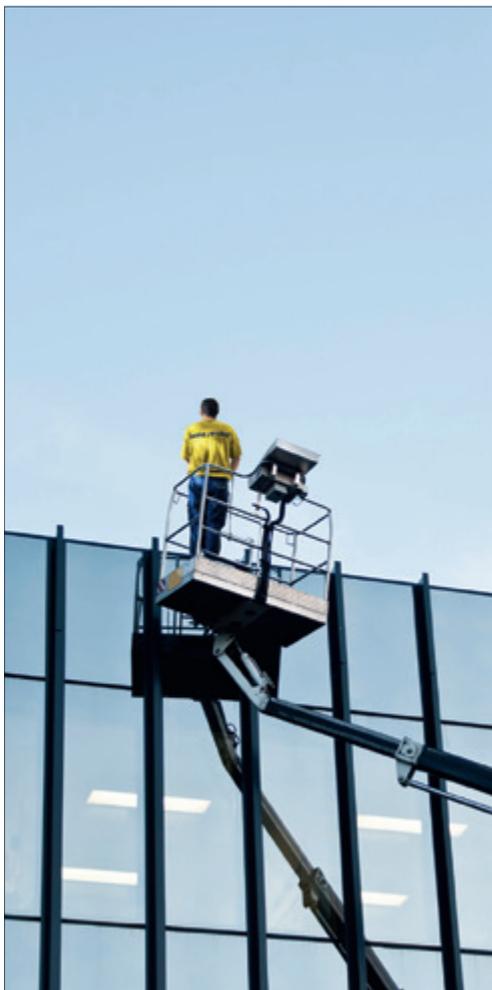
Wir schätzen, finanzieren, verwalten und verkaufen Immobilien. Aber als Experten für Private Banking, Immobilien und Vorsorge beraten und unterstützen wir Sie stets mit Blick aufs Ganze.

Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG

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

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