



- Wahlaufruf: Ihr Wahlzettel ist wichtiger denn je!
- HEV-Rating: Wer sich im Nationalrat für das Hauseigentum einsetzt
- Chance Wohneigentum: Mit zwei Initiativen das Wohneigentum stärken

Haustüren & Vordächer von Biffar



Albert Leiser
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Ihr Wahlzettel ist wichtiger denn je!

Es gibt immer und überall gute Gründe, sich an Wahlen zu beteiligen. Die Gestaltung der Zukunft hängt in hohem Masse von der Zusammensetzung der Legislativen ab. Gerade in Zürich muss sich jeder Bürger und Hauseigentümer dessen ganz besonders bewusst sein. Die gewählte linke Mehrheit führt hier seit Jahren mit grosser Freude eine ganze Reihe von Trauerspielen um das Thema Wohnungspolitik auf. Ob SBB-Areal Neugasse, Umzonung in Witikon oder Kibag-Areal Wollishofen, in jeder dieser Farcen lagen Regie und Hauptrollen in ihren Händen. Wo, wenn nicht in Zürich wird sichtbar, wie die Linke ein Problem, aus dessen Lösungsversprechen sie ihre Daseinsberechtigung ableitet, publikumswirksam in den Schlagzeilen hält – ohne einer Lösung näherzukommen. Nun zeigt der Wahlkampf, dass sie dieselbe Taktik auch auf überkommener Ebene einsetzt.

Wir wollen aber keine utopischen Versprechen. Wir wollen reale Lösungen. Sollen beispielsweise Vorkaufsrechte der Gemeinden oder staatliche Mietzinskontrollen landesweit dem privaten Wohnungsbau die Luft abschnüren? Soll die Eigentumsfreiheit landesweit so weit eingeschränkt werden, dass Eigentümer eine staatliche Bewilligung brauchen, wenn sie Stockwerkeigentum begründen wollen?

Auch wenn sich mit Begriffen wie Wohnungsnot bessere Schlagzeilen schreiben lassen als mit Wohnzufriedenheit und Ähnlichem: So schlimm ist die Wohnungssituation in der Schweiz nicht. Ein Blick über den Tellerrand und ein objektiver Vergleich der Qualität unserer Wohnungen mit solchen in Ländern, wo die staatlichen Eingriffe noch grösser sind, machen das deutlich. Und vor allem: Besser wird es gewiss nicht, wenn man jenen, die bauen wollen, nichts als Hindernisse in den Weg legt.

Schön wäre es, wenn man hoffen dürfte, dass die Linke, einmal gewählt, pragmatischer würde. Leider geht der Trend aber in die entgegengesetzte Richtung. Weniger Kompromissbereitschaft, mehr Ideologie. Darum ist es wichtiger denn je, am 22. Oktober von seinem Wahlrecht Gebrauch zu machen. Nur wenn auf nationaler Ebene Bürgerliche die Mehrheit halten, lässt sich die Erosion der Eigentumsfreiheit aufhalten.

Albert Leiser
Albert Leiser

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

Seit über
40 Jahren
in der Schweiz



Besuchen Sie uns:

bauen
MODERNISIEREN

21.-24.9.2023
Messe Zürich



Biffar[®]

Für ein sicheres Zuhause.



**Geschäftsstelle
Hauseigentümergebiet
Kanton Zürich**

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

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag 8.00–17.30 Uhr

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

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

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

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

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

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

Herausgeber

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

**Direktor HEV Kanton Zürich
und HEV Zürich**

Albert Leiser

Redaktion

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

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

Autoren dieser Ausgabe

Dr. Urs Baserga, Biologe, Alten/ZH
Ralph Bauert, Geschäftsführer
HEV Region Winterthur
Lic. iur. Daniela Fischer,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Sandra Heinemann,
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich
Lic. iur. Anita Lankau,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH
Lic. iur. Kathrin Spühler,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt,
HEV Zürich

**Adressänderungen/
Mitgliedschaften**

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

Inseratverwaltung

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



linkedin.com/company/hev-zuerich



facebook.com/hev.zuerich

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

Auflage: 59849
(WEMF-bestätigt)

Nachdruck nur mit
Quellenangabe

(z. B. HEV Zürich 5/2022)
gestattet.

Produktebesprechungen
können nicht aufgenommen
werden.

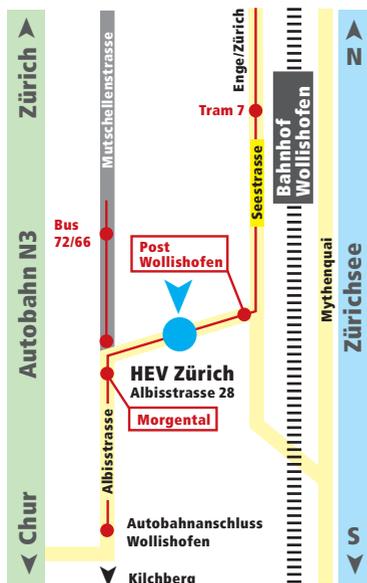
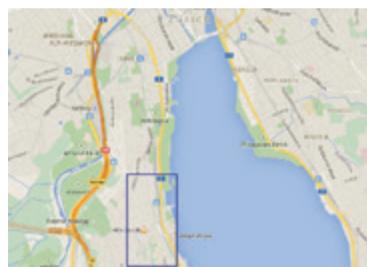
Erscheint monatlich einmal.

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

Über nicht bestellte
Manuskripte kann keine
Korrespondenz geführt
werden.

printed in
switzerland

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



SEITE DES DIREKTORS

Ihr Wahlzettel ist wichtiger denn je! 3

SEITE DES PRÄSIDENTEN

«Wahl-Weck-Aufruf» 82

POLITIK

HEV-RATING
Wer sich im Nationalrat für das Hauseigentum einsetzt 7

NEIN ZUR «WOHNSCHUTZ-INITIATIVE»
Keine «Genfer Verhältnisse» auf dem Zürcher Immobilienmarkt 10

AKTUELL

REKORDHOHE NACHFRAGE NACH FÖRDERMITTELN FÜR ENERGETISCHE SANIERUNGEN
Das Gebäudeprogramm zahlte 2022 425 Millionen Franken aus 15

CHANCE WOHNHEIGENTUM
Mit zwei Initiativen das Wohneigentum stärken 18

WOHNHEIGENTUMSINITIATIVE
Preisgünstiges Wohneigentum für den Mittelstand schaffen 21

STARTHILFE-INITIATIVE
Die Eigenkapital-Hürde überwinden 22

IN EIGENER SACHE
Verpackung des «Zürcher Hauseigentümers» 25

TRENDS

HEIZUNG
Feuer & Flamme 29

ZUM TITELBILD

Der Wahlzettel in der Urne ist hilfreicher als die Faust im Sack.

Bild: Adobestock

RECHT

MIETRECHT
Gesetzliche Formvorschriften der Kündigung von Wohn- und Geschäftsräumen 35

MIETRECHT
Muss eine Kündigung begründet werden? 38

AUS DEM BAUREKURSGERICHT
Heilt der Lauf der Zeit den Handlauf, der nicht ist? 41

STIMMRECHT BEI EIGENTUMSWOHNUNGEN
Kopf-, Wertquoten- oder Objektstimmrecht? 44

DER ERWACHSENENSCHUTZ: VORSORGEAUFTRAG FÜR PRIVATE
Wo soll der Vorsorgeauftrag hinterlegt werden? 48

ERBRECHT / ERGÄNZUNGSLEISTUNGEN ZUR AHV/IV
Weniger Anspruch auf Ergänzungsleistungen wegen freiwilligen Erbverzichts 51

NATUR

EIN GARTEN IST IMMER EIN STÜCK KÜNSTLICHE NATUR
Mit dem gelben Wägeli unterwegs 64

KOSTBARES NASS
Wasser als Lebenselixier 73

SERVICE

Marktplatz 12

Verkaufsinserat 23

DRUCKSACHENVERKAUF
Ratgeber «Der Mietzins» 55

SEMINARE

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft» 33

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» 39

«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft» 52

«Liegenschaften in der Steuererklärung 2023» 61

Bestellformular 57

Kreuzworträtsel 62

Sektionen-Info 80



Ihr Verkaufsobjekt. Unsere Erfahrung.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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

www.hev-zuerich.ch



HEV-RATING

Wer sich im Nationalrat für das Hauseigentum einsetzt

Die Analyse vom Hauseigentümerverband zeigt, dass sich im Nationalrat die SVP, FDP und die Mitte für die Interessen der Wohneigentümer einsetzen. Diese bürgerlichen Parteien erreichten ein HEV-Rating von über 70 Prozent. Die GLP und EVP sprachen sich nur in knapp der Hälfte der Abstimmungen für die Hauseigentümer aus. Keine Unterstützung fanden die Hauseigentumsthemen bei den Grünen und der SP.

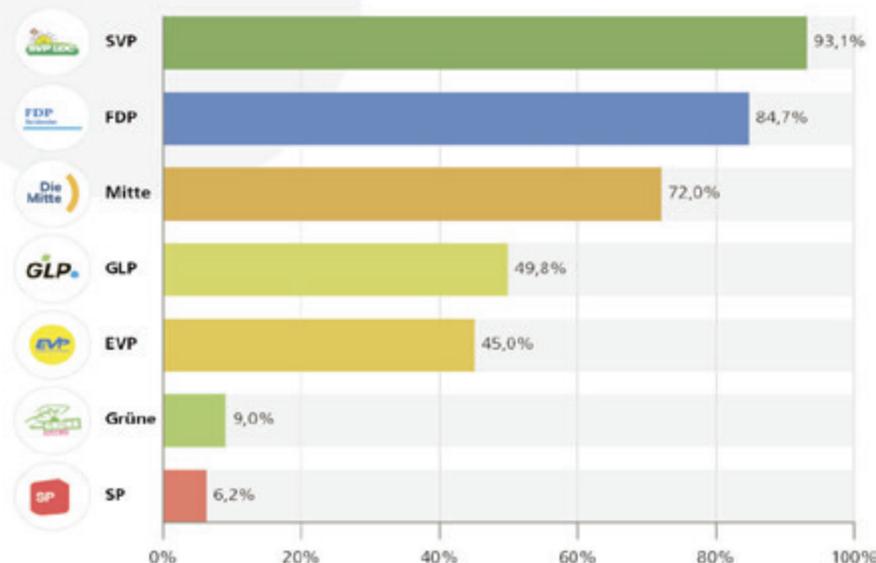
Der Hauseigentümerverband (HEV) Region Winterthur hat das Abstimmungsverhalten im Nationalrat bei Themen zum Hauseigentum analysiert. In der 51. Legislatur von 2019 bis 2023 wurden 34 Abstimmungen ausgewertet, welche einen direkten Einfluss auf Hauseigentümer und Wohneigentümer hatten. Diese Abstimmungen umfassten Themen wie Raumplanung, Mietrecht, Energie, Steuern und Eigenmietwert.

Engagement der Parteien für das Hauseigentum

Bei den Parteien im Nationalrat gibt es grosse Unterschiede beim Engagement für das Hauseigentum. Am stärksten für die Interessen der Hauseigentümer ausgesprochen haben sich mit 93 Prozent die SVP, mit 85 Prozent die FDP und auch die Mitte stimmt mit 72 Prozent in fast drei Viertel der Abstimmungen für das Hauseigentum.

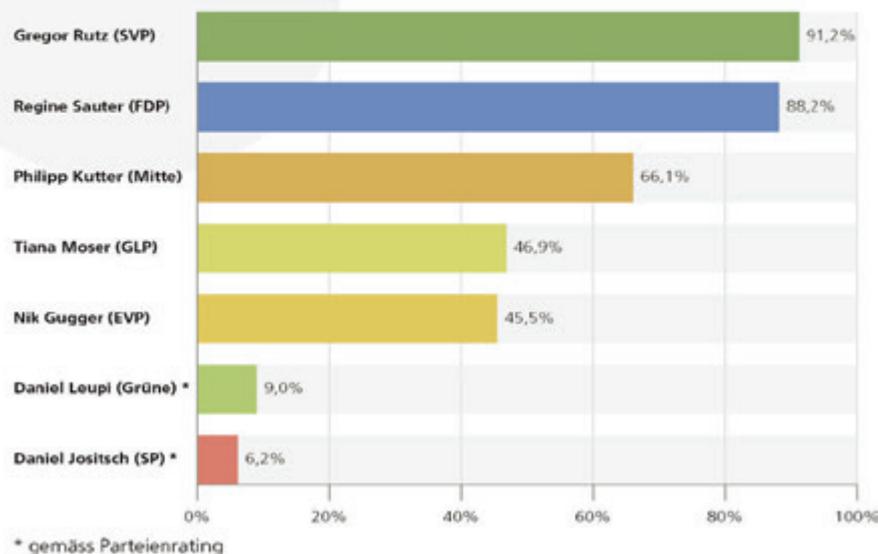
HEV-Rating

Analyse Abstimmungsverhalten Nationalrat 2019 – 2023



HEV-Rating Ständeratskandidierende

Analyse Abstimmungsverhalten Parlament 2019 – 2023



tum. Bei rund der Hälfte der Abstimmungen für das Hauseigentum ausgesprochen haben sich die GLP mit 50 Prozent und die EVP mit 45 Prozent. Klar gegen die Interessen der Wohneigentümer abgestimmt haben dagegen die Grünen mit 9 Prozent und die SP mit 6 Prozent.

HEV-Rating der Zürcher Nationalräte

Bei den 35 Nationalrätinnen und Nationalräten aus dem Kanton Zürich liegt das durchschnittliche HEV-Rating bei 53 Prozent. Das höchste Rating erzielten Mauro Tuena und Bruno Walliser mit 94 Prozent. Therese Schlöpfer erreichte ebenfalls 94 Prozent und ist damit die beste Nationalrätin aus dem Kanton Zürich.

Bei den Zürcher Ständeratskandidierenden erreichten Gregor Rutz und Regine Sauter ein Rating von rund 90 Prozent. Mit 66 Prozent stimmte auch Philipp Kutter mehrheitlich für die Interessen der Wohneigentümer. Diese drei sprachen sich ebenfalls für die Abschaffung

des Eigenmietwerts aus. Alle anderen Ständeratskandidierenden erreichten ein HEV-Rating von unter 50 Prozent und wollen den Eigenmietwert auch nicht abschaffen.

Das gesamte HEV-Rating mit dem Ergebnis aller Nationalrätinnen und Nationalräten sowie das Ergebnis im Kanton Zürich und allen weiteren Kantonen ist hier verfügbar:



www.hev-winterthur.ch/artikel/hev-rating-wer-sich-im-nationalraetuer-das-hauseigentum-einsetzt



Ralph Bauert
Geschäftsführer
HEV Region Winterthur

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

Davor Schmidli
Immobilienbewirtschaftler
mit eidg. Fachausweis



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf
Immobilienbewirtschaftung

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

Immocorner
raum für vertrauen

NEIN ZUR «WOHNSCHUTZ-INITIATIVE»

Keine «Genfer Verhältnisse» auf dem Zürcher Immobilienmarkt

Der HEV Kanton Zürich lehnt die im August lancierte kantonale Volksinitiative «Bezahlbare Wohnungen schützen. Leerkündigungen stoppen (Wohnschutz-Initiative)» ab. Mit dem Vorstoss soll eine Bewilligungspflicht für Abbrüche, Umbauten und Renovationen sowie für Zweckänderungen vorgeschrieben werden. Auch sollen Umwandlungen von Mietwohnungen in Stockwerkeigentum beschränkt und nach energetischen Sanierungen zeitlich befristet staatliche Mietzinsbeschränkungen eingeführt werden. Wer sich nicht an die links-grünen Vorgaben hält, soll mit Busse bestraft werden.

2023 ist ein Wahljahr, was die Betriebsamkeit im rot-grünen Lager in der Wohnpolitik erklären dürfte. Kaum verwunderlich jedenfalls, dass links-grüne Politikerinnen und Politiker mit Unterstützung des Mieterverbandes bereits wieder mit einer unausgegorenen Idee an die Öffentlichkeit getreten sind: Nach dem Evergreen «Mehr bezahlbare Wohnungen im Kanton Zürich», einer kantonalen Volksinitiative, die im September 2022 lanciert und im März 2023 eingereicht wurde, und der im April 2023 gestarteten kantonalen Volksinitiative «Für mehr günstige und gemeinnützige Wohnungen (Wohnungsinitiative)» lancierten sie am 18. August mit der kantonalen «Wohnschutz-Initiative» bereits die dritte wohnpolitische Vorlage innert kürzester Zeit.

Ein Schelm, wer Böses denkt und dem links-grünen Lager unterstellt, dass es ihm gar nicht um die Lösung der aktuellen Herausforderungen, sondern um Problembewirtschaftung und Stimmenfang gehe. Auffällig ebenfalls, dass diejenigen Parteien und politischen Kräfte, die medienwirksam eine «Wohnungsnot» und steigende Mietzinsen beklagen, dieselben sind, die seit Jahren alles in ihrer Macht Stehende tun, um Wohnungen zu verhindern. Sei es mit Einsprachen, langwierigen Verfahren, bürokratischen und kostspieligen Vorschriften oder mit purer Machtpolitik, wie etwa unlängst in der Stadt Zürich, als linke Parteien und der

Mieterverband auf dem SBB-Areal Neugasse Hunderte neuer Wohnungen – zwei Drittel davon preisgünstig – aktiv verhinderten.

Energiegesetz als Treiber von höheren Mieten und Leerkündigungen

Gregor Rutz, Vizepräsident HEV Kanton Zürich, sagt: «Mit dem Energiegesetz ist eingetreten, wovor unser Verband in der Abstimmung zum kantonalen Energiegesetz im Jahr 2021 gewarnt hat: Das Gesetz, das strenge Vorgaben zum Heizungsersatz und eine faktische Sanierungspflicht enthält, wirkt als Treiber von Leerkündigungen, Ersatzneubauten und höheren Mieten.»

Jedenfalls sind Berichte inzwischen Legion, in denen alteingesessenen Mietern unter anderem wegen energetischen Gesamt-sanierungen leergekündigt wird und sich die Mieter im Anschluss die neuen, energetisch optimierten Mietwohnungen nicht mehr leisten können. Auch häufen sich wie etwa in der Stadt Zürich «Quartierfeste gegen Verdrängung» oder Petitionen unter Überschriften wie «Kein Abriss und keine Verdrängung». Genau vor diesen negativen Folgen des neuen Energiegesetzes, die von den Befürwortern wortreich negiert wurden, hat der HEV Kanton Zürich gewarnt.

«Dass genau die Entwicklung eintritt, über die unser Verband die Zürcher Stimmbewölkerung aufgeklärt hatte, und dass ausgerechnet

die flammendsten Befürworter des neuen Energiegesetzes nun fordern, dass die Hauseigentümer die Lasten des Gesetzes gefälligst allein zu tragen haben, ansonsten sie mit einer Busse bestraft werden, ist im höchsten Masse irritierend», so Hans Egloff, Präsident HEV Kanton Zürich. Ausserdem, so Egloff, kommen die vorgesehenen Einschränkungen einem massiven Eingriff in die verfassungsmässig verbrieft Eigentums-garantie gleich.

Keine «Genfereien» im Kanton Zürich

Mit der «Wohnschutz-Initiative», die die Initianten den Kantonen Genf und Basel-Stadt abgekupfert haben, wo diese eigentumsfeindlichen Vorgaben in einem Fiasko gemündet sind, drohen dem Kanton Zürich in der Tat

Genfer und Basler Verhältnisse. Dass in diesen Kantonen die strengsten miet- und energierechtlichen Gesetze hierzulande gelten und sie dennoch oder gerade deswegen den qualitativ schlechtesten Gebäudepark und mitunter die höchsten Mieten im ganzen Land aufweisen, scheint die Initianten nicht zu kümmern.

Dazu Albert Leiser, Direktor HEV Kanton Zürich: «Eine Gesetzesänderung im Sinne der Initianten würde vor allem dazu führen, dass Gebäude mit Mietwohnungen verlotterten, weil die Eigentümer befürchten müssen, auf den Sanierungskosten sitzen zu bleiben. Geholfen wird damit niemandem.» Der HEV Kanton Zürich, der Genfer und Basler Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt verhindern will, wird auch diese links-grüne Initiative bekämpfen.

Jasmin, 49

Ahnt noch nicht, dass sie mit 62 in Frühpension gehen wird.

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

 Zürcher
Kantonalbank

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](#) [i](#) [@](#) buyfoodwithplastic

**BÄDER
SCHREINER
GARTENBAU
KAMINFEGER**

Hier könnte

Ihr

Inserat stehen



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

Ihr Bauvorhaben. Unser Baumanagement.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Wann klingelt es bei Ihnen?



Sonnerie eines Mehrfamilienhauses, das wir kürzlich verkaufen durften.

Seit vielen Jahren vermarkten wir feine Immobilien aus allen Epochen und für Kunden jeglicher Couleur – am liebsten aber für Leute wie Sie. Nicht auf Knopfdruck, sondern mit maximalem Engagement und so, dass es am Ende in Ihrer Kasse klingelt.

Interessiert? Dann läuten Sie doch einmal bei uns: Tel. 044 915 46 00 oder welcome@fsp.immo



FEINE SCHWEIZER IMMOBILIEN
ERFAHREN SEIT 1939 – GEGRÜNDET 2012

www.fsp.immo



REKORDHOHE NACHFRAGE NACH FÖRDERMITTELN FÜR ENERGETISCHE SANIERUNGEN

Das Gebäudeprogramm zahlte 2022 425 Millionen Franken aus

Zum dritten Mal in Folge kann «Das Gebäudeprogramm» von Bund und Kantonen ein Rekordjahr vermelden: Rund 425 Millionen Franken an Fördermitteln wurden 2022 ausbezahlt. Das ist der höchste Betrag seit Bestehen des Programms und 18 Prozent mehr als im Vorjahr. Die im Jahr 2022 dank Fördergeldern umgesetzten Massnahmen reduzieren über ihre Lebensdauer den Energieverbrauch des Schweizer Gebäudeparks um 8,8 Milliarden Kilowattstunden und den CO₂-Ausstoss um rund 2,5 Millionen Tonnen.

2022 bezahlten die Kantone im Rahmen ihrer Förderprogramme rund 425 Mio. Fr. an Sanierungs- und Neubauprojekte aus (2021: 361 Mio. Fr.). Mit 139 Mio. Fr. ging der grösste Teil der Beiträge an Haustechnikprojekte, eine Steigerung um 31 Prozent im Vergleich zum Vorjahr (2021: 106 Mio. Fr.). Das berichtet das Bundesamt für Energie in einer Mitteilung.

17 000 bestehende Öl-, Gas- und Elektroheizungen (2021: 12 500) wurden ersetzt, 86 Prozent davon durch Wärmepumpen. An Wärmedämmprojekte gingen 128 Mio. Fr. (2021: 126 Mio. Fr.). Für Systemsanierungen wurden 89,2 Mio. Fr. ausbezahlt (2021: 81,4 Mio. Fr.). An Projekte der zentralen Wärmeversorgung gingen 25,9 Mio. Fr. oder mehr als das Doppelte gegenüber dem Vorjahr (2021: 11,9 Mio. Fr.).

Für indirekte Massnahmen in den Bereichen Information und Kommunikation, Bildung und Qualitätssicherung wurden 2022 17,6 Mio. Fr. (2021: 15,9 Mio. Fr.) ausbezahlt. Über 60 Prozent dieses Betrags floss in die Erstellung von Gebäudeenergieausweisen mit Beratungsbericht (GEAK Plus).

Energiekrise im Mittelpunkt

Im Berichtsjahr waren die Themen Energiegewinnung, Energieeinsparungen oder Energiekrise in Gesellschaft und Öffentlichkeit sehr präsent und dürften dazu beigetragen haben, dass in der ganzen Schweiz intensiv geplant, gebaut und saniert wurde. Neben den Auszah-

lungen erreichten deshalb auch die Verpflichtungen von Fördermitteln für energetische Massnahmen, die in den nächsten fünf Jahren umgesetzt und ausbezahlt werden, mit 592 Mio. Fr. einen neuen Höchstwert (2021: 490 Mio. Fr.), der über alle Kantone betrachtet praktisch den gesamten zur Verfügung stehenden Mitteln entspricht.

Dies ist ein deutliches Zeichen, dass immer mehr Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer ihre Liegenschaften energieeffizient und klimawirksam sanieren oder neu bauen wollen. 245 Mio. Fr. und damit der mit Abstand grösste Teil der Verpflichtungen gehen an Haustechnikprojekte (2021: 155 Mio. Fr.). Mit diesen Mitteln sollen in den nächsten fünf Jahren rund 29 000 Heizungen ersetzt werden. Für Systemsanierungen wurden 2022 102 Mio. Fr. verpflichtet. Damit werden in den nächsten fünf Jahren nicht nur Gebäudehüllen saniert, sondern zusätzliche 2000 Heizungen ersetzt.

Förderbudgets von Bund und Kantonen für das Jahr 2023

Zusätzlich zu den kantonalen Mitteln in Höhe von 219 Mio. Fr. (+24 Prozent gegenüber 2022) hat der Bund 2023 rund 414 Mio. Fr. in Form von Globalbeiträgen aus der CO₂-Teilzweckbindung an die Kantone ausbezahlt. Damit wurden alle aus der Teilzweckbindung zur Verfügung stehenden Mittel abgeholt und es stehen für 2023 insgesamt rund 633 Mio. Fr. für Massnahmen

zur Reduktion des Energieverbrauchs oder der CO₂-Emissionen zur Verfügung – so viel Geld wie noch nie seit dem Start des Gebäudeprogramms im Jahr 2010.

Energieverbrauch und CO₂-Emissionen reduziert

Die im Berichtsjahr geförderten Massnahmen sparen über ihre Lebensdauer 8,8 Milliarden kWh und 2,5 Mio. t CO₂ ein. Mit 162 Fr./t CO₂ hat sich

die Wirkung pro eingesetztem Förderfranken gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert (2021: 196 Fr./t CO₂). Dies liegt primär daran, dass die Auszahlungen an die Haustechnikprojekte zugenommen haben.

Das Gebäudeprogramm erzielte 2022 wiederum einen positiven Beschäftigungseffekt von 2600 Vollzeitäquivalenten und etwa rund 120 Mio. Fr. zusätzlicher inländischer Wertschöpfung.

ÜBER DAS GEBÄUDEPROGRAMM

Gebäude sind für rund 44% des Energieverbrauchs der Schweiz und einen Drittel der CO₂-Emissionen verantwortlich. Über eine Million Häuser sind nicht oder kaum gedämmt und damit energetisch dringend sanierungsbedürftig. Zudem werden über die Hälfte der Schweizer Gebäude heute noch immer fossil oder elektrisch beheizt. Mit dem seit 2010 bestehenden Gebäudeprogramm wollen Bund und Kantone den Energieverbrauch und den CO₂-Ausstoss des Schweizer Gebäudeparks erheblich reduzieren. Das Gebäudeprogramm ist damit ein wichtiger Pfeiler der Schweizer Energie- und Klimapolitik.

Das Gebäudeprogramm wird über teilweckgebundene Mittel aus der CO₂-Abgabe und aus Fördergeldern der Kantone finanziert und läuft unbefristet. Unterstützt werden Massnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs oder des CO₂-Ausstosses von Liegenschaften. Gefördert werden etwa die Wärmedämmung der Gebäudehülle, der Ersatz fossiler oder elektrischer Heizungen durch Heizsysteme mit erneuerbaren Energien oder

durch den Anschluss an ein Wärmenetz, umfassende energetische Sanierungen oder Sanierungen in grösseren Etappen sowie Neubauten im Minergie-P- und GEAK A/A-Standard.

Die Kantone legen individuell fest, welche Massnahmen sie zu welchen Bedingungen fördern. Unter www.dasgebaeudeprogramm.ch sind die geförderten Massnahmen pro Kanton aufgeführt. Die Basis für die kantonalen Förderprogramme bildet das Harmonisierte Fördermodell der Kantone (HFM 2015).



Alle Details, Zahlen und Vergleich mit vorherigen Jahren gibt es auf www.dasgebaeudeprogramm.ch unter Jahresberichte.



Das Dokument «Das Gebäudeprogramm – Jahresbericht 2022» lässt sich als PDF runterladen unter: <https://www.news.admin.ch/news/message/attachments/82233.pdf>

**INFOS
RUND UM
DIE UHR**

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

LUCA BENEDETTO
MALERMEISTER AG

IHR MALER IN ZÜRICH
UND UMGEBUNG

Luca Benedetto Malermeister AG
Glattalstrasse 71, 8052 Zürich-Seebach, Telefon 044 300 26 27
info@lbmm.ch, www.lbmm.ch

Schützen Sie, was Ihnen lieb ist.
Insektenschutzgitter nach Mass.

Sie haben die freie Wahl.
Und wir die passende Lösung.



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch



G & H
Insekten
Schutzgitter



**«Sorgenfrei
vermieten»**

**Lunch-Veranstaltung für
Hauseigentümer:innen**



www.domicilwohnen.ch/vermieten/lunch-veranstaltung

DONNERSTAG, 9. NOVEMBER 2023

Ab 11.30 bis 13.30 Uhr

Filiale REAP AG Haushaltapparate, Letzigraben 89, 8003 Zürich

Partnerin:

REAP
Haushaltapparate

Jetzt anmelden – E-Mail an info@domicilwohnen.ch senden!
domicilwohnen.ch | T 044 245 90 25

DOMICIL
EINFACH WOHNEN. SEIT 1994.

CHANCE WOHNHEIGENTUM

Mit zwei Initiativen das Wohneigentum stärken

Die Mehrheit der Bevölkerung möchte am liebsten in den eigenen vier Wänden leben. Und obwohl die Förderung des selbst genutzten Wohneigentums sogar in der Verfassung verankert ist, bleibt dieser Wunsch für die meisten Personen leider nur ein Traum. Der HEV Kanton Zürich ist nicht mehr bereit, diese Situation tatenlos zu akzeptieren. Mit zwei Initiativen soll sichergestellt werden, dass der Kauf von Wohneigentum aus eigener Kraft wieder möglich wird.

«Kanton und Gemeinden fördern den gemeinnützigen Wohnungsbau und das selbst genutzte Wohneigentum.» So steht es in Artikel 110 der Verfassung des Kantons Zürich. Der gemeinnützige Wohnungsbau wird auf vielfältige Art und Weise gefördert – wobei über die Sinnhaftigkeit von einigen Massnahmen vortrefflich gestritten werden kann. Die Förderung des selbst bewohnten Wohneigentums wird hingegen vom Kanton und den Gemeinden «vergessen».

Studie zeigt den Handlungsbedarf

Die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften ZHAW hat im März 2022 eine Studie zu Wohneigentum veröffentlicht¹. Daraus geht hervor, dass fast die Hälfte der 30- bis 39-Jährigen nach einem Eigenheim als nächste Wohnform suchen. Von den befragten Eigenheimsuchenden finden weniger als 16 Prozent, dass Wohneigentum erschwinglich sei und 75 Prozent wünschen sich, dass Wohneigentum einer breiten Bevölkerung zugänglich gemacht wird. Die Eigenheimsuchenden geben an, dass mangelndes Eigenkapital und zu hohe Immobilienpreise die Haupthindernisse für den Erwerb von Wohneigentum sind. Die Studie der ZHAW zeigt den

Handlungsbedarf auf: Das Angebot an preisgünstigem Wohneigentum muss erhöht und die Finanzierung muss erleichtert werden.

Angebot schaffen, Finanzierung erleichtern

Die beiden Initiativen des HEV Kanton Zürich setzen den Hebel genau an diesen Punkten an. Mit der «Wohneigentums-Initiative» wird mehr preisgünstiges Wohneigentum für den Mittelstand geschaffen. Und mit der «Starthilfe-Initiative» wird der erstmalige Erwerb von selbst bewohntem Wohneigentum durch ein neues Finanzierungsmodell erleichtert. Mit den beiden Initiativen werden neue Rahmenbedingungen geschaffen, dank denen sich der Mittelstand wieder aus eigener Kraft Wohneigentum leisten kann.

Danke, dass Sie die Initiativen unterstützen. Die Unterschriftenbögen liegen diesem Heft bei und können auf www.chance-wohneigentum.ch heruntergeladen werden.

¹ «Wohneigentum: Was macht den Traum der eigenen vier Wände aus?» der ZHAW vom März 2022

Hypothekarischer Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen bleibt bei 1,5 Prozent

Der hypothekarische Referenzzinssatz beträgt 1,5 Prozent und verbleibt damit auf demselben Stand wie der letztmals publizierte Satz. Er gilt für die Mietzinsgestaltung in der ganzen Schweiz.

Publireportage



Zeit für mehr Nachhaltigkeit.

Kommt eine Immobilie in die Jahre, braucht sie oft mehr als nur die gängigen Unterhaltsarbeiten. Wie wirken sich bauliche Massnahmen für mehr Energieeffizienz und Nachhaltigkeit auf den Wert der Liegenschaft aus?

Wer energetische Massnahmen plant, ist nicht allein. In der Wohnraumstudie 2023 von Helvetia und MoneyPark geben 88 Prozent der Befragten an, dass ihnen Nachhaltigkeit beim Wohnen wichtig oder sehr wichtig ist.

31 Prozent aller Eigentümerinnen und Eigentümer planen in den nächsten drei Jahren Investitionen zur Reduktion von Treibhausgasen. An erster Stelle steht der Ersatz der Heizung, gefolgt von der Installation einer Photovoltaikanlage sowie Investitionen in energieeffiziente Geräte.



Bei Schätzungen zählen viele Faktoren

Wird der Wohnraum vergrössert, schlägt sich diese Investition oft eins zu eins im Verkaufspreis nieder. Denn bei den gängigen Schätzmethode von Hypothekargabern, Maklern oder Immobilien-Plattformen wird vor allem mit ähnlichen Objekten verglichen, die Lage und insbesondere die Wohnfläche, die Anzahl Zimmer und der Zustand der Immobilie beurteilt.

Zwar können auch energetische Sanierungen oder Modernisierungen den Immobilienwert beeinflussen, wenn Qualitätsstandard und Zustand dadurch besser bewertet werden können. Allerdings in beschränktem Mass und kaum im Rahmen der Investitionen.

Kosteneinsparung einberechnen

Trotzdem kann sich eine energetische Sanierung mit der Zeit durch geringere Heizkosten und weniger Stromverbrauch rechnen. Zudem sind energetische Massnahmen bei den Steuern abzugsberechtigt. Wenn Sie die Steuerersparnis sowie die staatlichen

Förderbeiträge berücksichtigen, lohnt sich das Unterfangen nicht nur als nachhaltiger Beitrag für die Umwelt, sondern auch für Ihr Portemonnaie.

Immobilienbewertung leicht gemacht

Nutzen Sie die kostenlose Immobilienbewertung auf der Plattform Helvetia ImmoWorld. Ändern Sie Parameter wie Qualität und Zustand und sehen Sie, wie sich der Wert verändert. Einfach registrieren und Details zur Immobilie erfassen.

Mehr erfahren auf: helvetia.ch/immoworld





Unser Angebot ist Ihr Gewinn



www.hev-duebendorf.ch

E-Mobilität

Herr Luc Tschumper, ein Experte von Swiss eMobility, gibt Ihnen Auskunft über die Möglichkeiten der Installation von E-Mobil-Ladestationen in Miethäusern, im Stockwerkeigentum und in Einfamilienhäusern.

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

Donnerstag, 5. Oktober 2023, 20.00 Uhr

im ref. Kirchgemeindezentrum ReZ, Bahnhofstr. 37/Lindenplatz, Dübendorf

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

Eine Anmeldung ist nicht erforderlich, Eintritt frei.



HEV Dübendorf & Oberes Glattal

Bewirtschaftung und Verkauf Stadt Zürich | Kanton Zürich



Verlangen Sie unsere kostenlose Offerte
044 318 70 70 | www.simtra.ch/offerte



SIMTRA

Seit über 25 Jahren für Ihre Immobilien

- Hohe Kundenzufriedenheit
- Langjähriges Bewirtschaftungsteam
- Digitalisierung nach Mass
- Faire Preise und umfangreiche Leistungen

SIMTRA Immobilien AG
Immobilien Bewirtschaftung
8050 Zürich Oerlikon
044 318 70 70
www.simtra.ch

«WOHNEIGENTUMS-INITIATIVE»

Preisgünstiges Wohneigentum für den Mittelstand schaffen

Städte und Gemeinden tun viel für den gemeinnützigen Mietwohnungsbau, aber fast nichts für die Förderung des Wohneigentums. Das will die «Wohneigentums-Initiative» ändern: Sie fordert, dass bei staatlich geförderten Wohnbau-Projekten nicht nur kostengünstige Mietwohnungen, sondern auch kostengünstige Wohnungen für das selbst bewohnte Wohneigentum erstellt werden müssen. Jean-Luc Cornaz, Vorstandsmitglied des HEV Kanton Zürich, sagt, warum es diese Gesetzesänderung braucht.

Warum hat der HEV Kanton Zürich die «Wohneigentums-Initiative» lanciert?

Jean-Luc Cornaz: Die öffentliche Hand fördert den gemeinnützigen Mietwohnungsbau auf verschiedenste Art und Weise. Das ist grundsätzlich richtig – auch wenn wir beim HEV nicht mit allen Massnahmen einverstanden sind. Vielmehr stört uns jedoch, dass die in der Verfassung verankerte Förderung des Wohneigentums komplett ignoriert wird.

Wenn die Förderung des Wohneigentums in der Verfassung verankert ist, dann braucht es doch keine neue Initiative?

Doch, die braucht es. Die Förderung ist zwar verankert, im Gesetz sucht man aber vergebens nach Massnahmen. Das ändern wir!

Was bedeutet das konkret?

Mit der «Wohneigentums-Initiative» soll das Gesetz über die Wohnbau- und Wohneigentumsförderung des Kantons Zürich angepasst werden. Zukünftig soll eine einfache Regel gelten: Unterstützt eine Gemeinde oder der Kanton ein Wohnbau-Projekt mit Steuergeldern, dann muss die Hälfte der Wohnungen als preisgünstiges Wohneigentum erstellt werden.

Wenn Sie «preisgünstig» sagen, bedeutet das, der HEV Kanton Zürich will sich in die Preisgestaltung einmischen?

Wenn ein Wohnbau-Projekt durch eine Gemeinde oder den Kanton mit Steuergeldern unterstützt

wird, dann darf kein übermässiger Profit gemacht werden. Wir sind deshalb der Meinung, dass das Konzept der Kostenmiete in diesen Fällen auf das Wohneigentum übertragen werden sollte. Diese Regelung gilt selbstverständlich nicht, wenn eine Privatperson oder ein Investor ohne staatliche Unterstützung ein Projekt verwirklicht.

Führt die Initiative nicht dazu, dass dem Markt dringend benötigte Wohnungen entzogen werden? Diese Behauptung ist falsch. Die Anzahl an Wohnungen pro Projekt bleibt gleich, nur die Nutzung ist anders. Zudem zeigt eine Studie des Bundesamtes für Wohnungswesen, dass bei gemeinnützigen Wohnungen die Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen dominieren. Das Angebot von Eigentumswohnungen ist dagegen deutlich vielfältiger. Ein vielfältiges Angebot belebt den Markt und sorgt für eine optimale Verteilung der Personen.

Die «Wohneigentums-Initiative» fordert, dass bei staatlich geförderten Wohnbau-Projekten nicht nur kostengünstige Mietwohnungen, sondern auch kostengünstige Wohnungen für das selbst bewohnte Wohneigentum erstellt werden müssen. Damit wird preisgünstiges Wohneigentum für den Mittelstand geschaffen. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass bei staatlich geförderten Projekten Mieten und Eigentum gleichberechtigt behandelt werden. Mehr erfahren Sie unter:



«STARHILFE-INITIATIVE»

Die Eigenkapital-Hürde überwinden

Wer ein Haus oder eine Wohnung kaufen will, muss über Eigenkapital verfügen. Besonders für junge Personen und Familien, die noch nicht ein halbes Leben lang sparen konnten, ist dies sehr oft eine unüberwindbare Hürde. Hier setzt die «Starthilfe-Initiative» an: Durch die Einführung einer ergänzenden Bürgschaft wird der erstmalige Erwerb von selbst bewohntem Wohneigentum erleichtert. Albert Leiser, Direktor des HEV Kanton Zürich, sagt, warum es diese Initiative braucht.

Warum hat der HEV Kanton Zürich die «Starthilfe-Initiative» lanciert?

Albert Leiser: Mindestens zwanzig Prozent des Kaufpreises einer Liegenschaft muss ein Käufer als Eigenkapital einbringen. Möchte beispielsweise ein junges Pärchen eine Familienwohnung kaufen, werden schnell zwei-, drei-, vierhunderttausend Franken benötigt. Wer nicht das Glück hat, finanzielle Hilfe aus der Familie zu erhalten, schafft diese Hürde oft nicht. Mit der «Starthilfe-Initiative» bieten wir jungen Personen und Familien eine neue Finanzierungsmöglichkeit.

Wie sieht diese neue Finanzierungsmöglichkeit aus?

Ein Käufer müsste zukünftig noch 5 Prozent Eigenkapital einbringen. Die restlichen 95 Prozent würden über die Hypothek gedeckt. Der Clou ist, dass der Kanton Zürich für 15 Prozent der Kaufsumme eine Bürgschaft ausspricht, wodurch die üblichen 20 Prozent abgesichert sind. Trotz höherer Hypothek steigt das Risiko für die Bank somit nicht.

Würde der Kanton Zürich die Käufer über das neue Modell subventionieren?

Nein. Da es sich um eine Bürgschaft handelt, fließt kein Geld zwischen Kanton und Käufer oder Kanton und Bank. Die Bürgschaft würde erst bei einer Privatinsolvenz zum Zuge kommen.

Aber dann trägt der Kanton Zürich ein sehr hohes finanzielles Risiko?

Nein, auch diese Aussage ist falsch. Erstens sind Privatinsolvenzen von Wohneigentümern äusserst selten und zweitens ist die Wohnung oder das Haus als Sicherheit hinterlegt. Das Risiko für den Kanton ist äusserst gering und die Umsetzung wäre, da im Normalfall kein Geld fließt, auch sehr einfach.

Wer genau würde von diesem Modell profitieren?

Im Fokus stehen junge Personen, die zwar über ein gutes Einkommen verfügen, aber noch nicht die Möglichkeit hatten, das benötigte Eigenkapital anzusparen. Besonders profitieren würden Personen, die beim Eigenkapital nicht auf die finanzielle Unterstützung der Familie zurückgreifen können. So wollen wir erreichen, dass der Erwerb von Wohneigentum wieder unabhängig von der familiären Herkunft für alle Personen möglich wird.

Die «**Starthilfe-Initiative**» will den erstmaligen Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum erleichtern. Durch die Einführung einer ergänzenden Bürgschaft, garantiert durch den Kanton Zürich, wird das für den Kauf benötigte Eigenkapital reduziert und damit der Zugang zu einer Hypothek erleichtert. Insbesondere junge Personen und Familien erhalten so wieder die Chance, um aus eigener Kraft Wohneigentum erwerben zu können.

Mehr erfahren Sie unter:



Immobilienverkauf ist Vertrauenssache

Ihre Immobilien.
Unser Zuhause.



Bülach

5½-Zimmer-Terrassenhaus mit Südausrichtung

Das Terrassenhaus auf Ebene 2 befindet sich an erhöhter Lage, im begehrtesten Einfamilienhausquartier von Bülach. Aufgrund der Ausrichtung profitiert man von einer ganztags guten Besonnung und geniesst eine herrliche Weitsicht über die Dächer der Stadt. Die Raumaufteilung ist äusserst praktisch gewählt und lässt diverse Nutzungsmöglichkeiten zu. Grosser Renovationsbedarf vorhanden. Baujahr: 2002. Wohnfläche ca. 150,8 m². Verhandlungspreis: CHF 1 400 000.– inkl. 2 Einzelgaragen.



Oberrieden

Wunderbare Weit- und Seesicht

Die Liegenschaft befindet sich an erhöhter und sonniger Lage in einem attraktiven Einfamilienhausquartier. Das Grundstück mit 819 m² liegt in der Wohnzone W2 und ist mit einem Einfamilienhaus überbaut. Verhandlungspreis: CHF 4 250 000.– inkl. separater Garagengebäude. Abstellplätze im Freien (vor der Garage).



Uster

(3)-Zimmer-Maisonettewohnung

Das Objekt befindet sich in der Nähe des Campus Uster und südlich des Stadtparks an zentraler und dennoch ruhiger Lage. Wohnfläche ca. 91 m². Terrasse im DG ca. 38,5 m². Baujahr 1997. Zur Wohnung gehören ein Bastelraum und ein Keller im Untergeschoss. Verhandlungspreis: CHF 980 000.– inkl. Autoeinstellplatz in der Tiefgarage.

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



US ZÜRICH FÜR ZÜRICH

Optimal geeignet für Ihr
Ladeinfrastruktur-
Projekt!

Lademöglichkeit jetzt günstig installieren

JUICE CHARGER me 3

Die robuste Ladestation für drinnen
und draussen

Inklusive:

- dynamisches Lastmanagement für bis zu 250 Ladestationen
- ISO 15118 (Plug and Charge)
- 11 kW Ladeleistung / auf 22 kW konfigurierbar
- lastabwurffähig
- 5-Meter-Ladekabel
- Steckerhalter
- 2 vorkonfigurierte RFID-Karten
- blitzschnelle Installation dank Onboarding-App helloJUICE
- förderfähig im Kanton Zürich



Möchten Sie mehr über die Förderung im Kanton Zürich erfahren?
Weitere Informationen finden Sie unter juice.world/foerderung



IN EIGENER SACHE

Verpackung des «Zürcher Hauseigentümers»

In der Regel wird der «Zürcher Hauseigentümer» unverpackt versandt. Werden aber ausnahmsweise mit einer Ausgabe mehrere Beilagen mitversendet, wie aktuell die Initiativbögen und die Wahlbeilage, müssen diese in Folie eingeschweisst werden.

Verpackungsfolie aus dem Recyclingkreislauf
Die von unserer Druckerei eingesetzte Folie wird in einem geschlossenen Kreislauf hergestellt. Dabei werden rund 50 Prozent gebrauchte Folienabfälle direkt am Standort der Folienproduktion rezykliert und dem Materialkreislauf wieder zugeführt. Die Folie wird ressourcen-

schonend hergestellt und ist bedenkenlos im Haushaltsmüll zu entsorgen, kann jedoch, wo bereits möglich, der Wiederverwertung zugeführt werden.

Bei der Verbrennung im normalen Hauskehricht wird die Folie unschädlich vernichtet und es entstehen keine giftigen Dämpfe oder Gase. Gelangt die Folie in die Papiersammlung, kann die Folie vom Papierhersteller problemlos aussortiert und unschädlich verbrannt werden.

Wir versuchen, die Folierung des «Zürcher Hauseigentümers» soweit wie möglich zu vermeiden. Unsere Druckerei prüft zudem regelmässig mögliche und sinnvolle Alternativen.



Wie stehts um Ihre Blitzschutzanlage?

 **Blitzschutzkontrolle PK GmbH**
Beratung + Kontrollen

Blitzschutzkontrolle PK GmbH | Dachslernstrasse 46 | CH-8048 Zürich
Tel. 044 431 00 22 | www.blitzschutzkontrolle.ch | info@blitzschutzkontrolle.ch

Hohe Fördergelder machen Wärmepumpen noch rentabler

Wärmepumpen sind schon seit vielen Jahren das lohnendste Heizsystem und amortisieren sich in kurzer Zeit. Dazu tragen auch die steigenden Förderbeiträge bei, wie das Beispiel Zürich zeigt.

Ersetzt man beispielsweise in der Stadt Zürich eine 10 Jahre alte Gasheizung durch eine Wärmepumpe mit Erdsonde, erhält man bis zu 44 000 Franken Fördergelder für eine Anlage mit einer Leistung von ca. 15 kW, was ca. 38 000 kWh Gas bzw. 3800 l Öl entspricht. Daraus resultieren sehr niedrige Investitionskosten, welche sich dank niedriger jährlicher Energie- und Unterhaltskosten innerhalb von 5 Jahren amortisieren. Auch in den restlichen Bezirken des Kantons Zürich werden Erdsondenanlagen mit Geldern im fünfstelligen Bereich gefördert. So amortisiert sich die wirtschaftliche Mehrinvestition innerhalb von 7 bis 12 Jahren, je nach Gemeinde und Gas- bzw. Ölpreis.

Mehrwert der Immobilie

Hinzu kommt ein Mehrwert des Objekts. Bei einer jährlichen Einsparung von 5272 Franken, Kapitalisierung mit 5 Prozent, liegt dieser Mehrwert bei 105 000 Franken. Dieser Betrag ist viermal so hoch wie die wirtschaftliche Investition in die neue Wärmepumpenanlage. Die geschätzte Lebensdauer einer Erdwärmesonde von 80 bis 100 Jahren erlaubt die langfristige weitere Nutzung auch für einen Ersatzneubau, selbst wenn dessen beheiztes Volumen zwei- bis dreimal grösser ist. Somit ist der Umstieg auf eine Wärmepumpe auch für ältere Gebäude auf jeden Fall wirtschaftlich und ökologisch sinnvoll. Dennoch wird auch heute noch behauptet, dass eine Gas-

oder Ölheizung günstiger ist als eine Wärmepumpe. Bei genauerer Betrachtung hat diese Aussage jedoch keinen Bestand. Dank der sehr hohen Effizienz einer Wärmepumpe spart der Nutzer etwa 70 bis 80 Prozent an jährlichen Heiz- und Unterhaltskosten im Vergleich zu einer modernen Gas- oder Ölheizung. Selbst wenn sich der heutige Strompreis verdoppeln würde, erhöht sich die Amortisationsdauer der wirtschaftlichen Mehrinvestition um nur etwa 4 Jahre. Diese Aussage gilt bei einem unveränderten Gas- oder Ölpreis.

Verbesserung der CO₂-Bilanz

Eine Wärmepumpe verbraucht etwa 60 bis 80 Prozent weniger Energie als jedes andere Heizsystem. Die eingesparte Energie wird der Luft, dem Boden oder dem Wasser entzogen, je nach gewähltem Wärmepumpensystem. Die Fachleute des Unternehmens empfehlen, die Wärmepumpe mit Strom aus erneuerbarer Energie zu betreiben. Damit kann der CO₂-Ausstoss auf nahezu null reduziert und können jährlich Tausende Tonnen CO₂ eingespart werden.

Installation und Wartung

Die Grünenwald AG plant, installiert und wartet seit über 34 Jahren in der ganzen Schweiz Wärmepumpensysteme. Die Fachleute des Unternehmens demontieren die Gas- oder Ölheizung inklusive Tank usw., installieren die gesamte neue Anlage inklusive sämtlicher Nebearbeiten und übernehmen danach auch die Wartung der gesamten Heizungsanlage. So wissen die Nutzer immer, an wen sie sich wenden müssen, wenn im Haus ein Problem mit der Heizung auftritt. Heute werden von dieser Firma in der ganzen Schweiz rund 15 000 Anlagen betreut.

Vorteile einer Wärmepumpe

- Sehr tiefe Energie- und Unterhaltskosten
- Steuervergünstigungen für erneuerbare Energien
- Gebäudewertsteigerung
- Diverse Zinsvergünstigungen auf Darlehen und Kredite möglich
- Erhebliche Förderbeiträge erhältlich
- Hohe Rendite auf dem eingesetzten Kapital



Kleinstes Bohrgerät der Schweiz: Dank dem kleinen Bohrgerät bohren die Profis zudem kostengünstig Erdwärmesonden – auch dort, wo andere Unternehmen das nicht mehr schaffen. Somit lassen sich die effizienten Wärmepumpen der Grünenwald AG an zusätzlichen Standorten sinnvoll nutzen. Die Abmessungen des Bohrgeräts sind auf der Firmen-Website abrufbar.

Beispiel Ersatz einer Gasheizung (Jg. 2013) durch eine Wärmepumpe mit Erdwärmesonden in der Stadt Zürich:	Franken
Investition in die neue Wärmepumpenanlage ca.	80'000.-
./.. Fördergelder	44'247.-
25% Steuereinsparung ca.	8'938.-
Wirtschaftliche Investition in die Wärmepumpe mit Erdsonde ca.	26'815.-
Erfolg	
38'000 kWh Gas à 17.99 Rp. (Energie 360°)	6'836.-
Nebenkosten	800.-
Total laufende Kosten für Gasheizung pro Jahr	7'636.-
Stromverbrauch der Wärmepumpe mit einer Jahresarbeitszahl von 3,6 = 9'500 kWh (EWZ)	2'064.-
Unterhalt gem. AWP	300.-
Total laufende Kosten für Wärmepumpe pro Jahr	2'364.-
Jährliche Einsparung	5'272.-
Rückzahlung innert ca. 5 Jahren was einer Verzinsung der wirtschaftlichen Mehrinvestition von ca. 19.5% während 25 Jahren entspricht.	



Grünenwald AG
Lauetstrasse 39
8112 Otelfingen
043 243 53 53

info@gruenenwald-ag.ch
http://gruenenwald-ag.ch





Feuer & Flamme

Ob Schvedenofen, Cheminée oder Kachelofen: Wenn es knistert, wärmt sich die Atmosphäre auf.

Redaktion **traumhaus**

1 | Abgerundet – Nachhaltigkeit, Funktionalität und Ästhetik zeichnen den Pelletofen «Ego» aus. Nach dem Restyling präsentiert er sich mit abgerundeten Linien. Die Verkleidung aus lackiertem Stahl ist mit einem Türrahmen aus Gusseisen verbunden. mczgroup.it **2 | Wärmequelle** – Der Kachelofen dient als Wärmequelle und Zentrum des Lebens. Ofenkacheln speichern dank ihrer grossen keramischen Masse die Wärme ideal. Somit kann der Ofen als Zusatzheizung einen Teil der Heizlast tragen. ganz-baukeramik.ch





3



5



6



7



4

3 | Freihängend – Designliebhaber dürfen sich freuen: «Ergofocus vitré» lässt sich um 360 Grad drehen und hängt frei im Raum. Das Kultmodell ist als verglaste, umweltfreundliche Version zu haben. wirth-schmid.ch **4 | Häuslich** – Das Modell «Shaker» ist nicht nur ein Ofen, sondern die moderne Interpretation eines häuslichen Herdes. In seiner Nähe verspürt man die ureigene Gemütlichkeit des Feuers. tiba.ch **5 | Elegant** – Obwohl aus dicken Stahlplatten gebaut, wirkt der Kaminofen «Caro 110» fein und elegant. Die Verbrennungstechnik ist effizient und die Luftzufuhr kann manuell oder elektronisch reguliert werden. attika.ch **6 | Blickfang** – Ein lodernes Feuer als Blickfang: Das Tunnelcheminée verfügt über einen Heizeinsatz, der auf beiden Seiten hochgeschoben werden kann. Äusserlich ist es in Schwarzmetall gekleidet. Die Nische zur Holzlagerung rundet das Bild ab. glutform.ch **7 | Hochwertig** – Individualität und Qualität verleihen der Cheminée serie «neocube P21» ein besonderes Erscheinungsbild. Die verschiedenen Modelle sind in acht hochwertigen Sinterkeramikoberflächen erhältlich. alpinofen.ch

Was macht Ihre Tankanlage?

Unabhängig davon, ob Sie weiterhin mit Heizöl heizen oder auf einen anderen Energieträger umsteigen möchten, als ausgewiesene Fachfirma sind wir Ihr Partner, wenn es um Tankanlagen geht.



Ihre Tankanlage bleibt bestehen?

WIR bieten Ihnen unsere fachmännische Sichtkontrolle bzw. Revision mit Innenreinigung an, damit Sie die gesetzlichen Vorgaben erfüllen.

Entspricht Ihre Tankanlage nicht mehr den Regeln der Technik?

WIR sanieren diese oder planen und bauen Ihre Neutankanlage.

Sie wechseln den Energieträger?

WIR setzen Ihre Tankanlage ausser Betrieb, demontieren und entsorgen sie fachgerecht – auf Wunsch inkl. Heizkessel und Boiler. Restliches Heizöl transportieren wir mit unserem Tankwagen. Durch unseren Zusatzservice an Betonfräsarbeiten bieten wir Ihnen die Möglichkeit zur Raumöffnung, sodass Sie den neugewonnenen Platz optimal nutzen können. Ihren ehemaligen Tankraum hinterlassen unsere Fachleute stets besenrein.

Dürfen wir Ihnen eine individuelle Regenwassernutzanlage «zaubern»?

WIR verwandeln Ihren Heizöltank zu einem Regenwassertank, welcher zur Gartenbewässerung oder kombiniert auch im Haushalt für WC-Spülung, Waschmaschine etc. eingesetzt wird. Der alte Heizöltank bietet dafür die kostenlose Basis und schont die Umwelt!

Ihr J. Zbinden-Serviceteam berät Sie kostenlos und individuell:

info@zbindenservice.ch | 052 720 18 89

- Tanksanierungen • Wandfräsarbeiten
- Tankdemontagen • Baustellentanks
- Tankrevisionen • Heizöltransporte

**WIR bieten alles aus einer Hand!
Kontaktieren Sie uns!**



**J. Zbinden
Service AG**
www.zbindenservice.ch

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

** Nur 1 Dokumentation

Anmeldeschluss: 14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullierungen nach Anmeldeschluss ist eine 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)		Vorname	
Name (Teilnehmer/in 2)		Vorname	
Strasse		PLZ und Ort	
E-Mail		Telefon privat	Telefon Geschäft
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)		Datum	Unterschrift

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

MIETRECHT

Gesetzliche Formvorschriften der Kündigung von Wohn- und Geschäftsräumen

Die Kündigung von Wohn- und Geschäftsräumen muss seitens des Vermieters zwingend nicht nur schriftlich, sondern auch unbedingt zu deren Gültigkeit auf dem amtlichen Formular erfolgen.

Qualifizierte Schriftlichkeit: Zwingend amtliches Formular verwenden

Das Schweizerische Obligationenrecht schreibt betreffend Form einer Kündigung von Wohn- und Geschäftsräumen vor, dass diese dem Mieter vom Vermieter schriftlich (aus Beweisgründen der Zustellung eingeschrieben) auf dem von demjenigen Kanton genehmigten Formular zu kündigen ist, in der sich die betreffende Mietliegenschaft örtlich befindet. Dieses Formular enthält eine Rechtsmittelbelehrung für den Mieter, die diesem mitteilt, wie er vorzugehen hat, für den Fall, dass er die Kündigung anfechten oder eine Erstreckung des Mietverhältnisses verlangen will (Art. 266f OR) oder dass er verlangen kann, dass die (ordentliche) Kündigung begründet werde (Art. 271 Abs. 2 OR).

Achtung: *Ausserordentliche Kündigungen*, beispielsweise wegen Zahlungsverzug (Art. 257d OR), *sind immer bereits auf dem Formular zu begründen*; ebenso werden sinnvollerweise ordentliche Kündigungen wegen Eigenbedarfs oder umfassender Sanierung bereits auf dem amtlichen Formular begründet.

Ausserdem muss aus dem Kündigungsformular nach Art. 9 VMWG (Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen) *ersichtlich sein, um welches Mietobjekt es sich handelt und auf welchen Zeitpunkt hin die Kündigung wirksam werden soll*.

Absender und Empfänger

Bei einer Personenmehrheit auf Seiten der Vermieter sind alle als Absender aufzuführen und haben alle das amtliche Formular zu unter-

zeichnen. Selbstverständlich kann ein Vertreter bestimmt und bevollmächtigt werden, allein das Kündigungsformular zu unterzeichnen, diesfalls ist auf das Vertretungsverhältnis klar hinzuweisen und muss die Eigentümer/Vermieterschaft klar aus dem amtlichen Formular hervorgehen. Im Falle einer Mehrheit von Mietern sind alle Mietenden im Adressatenfeld aufzuführen. Eine



Baum + Garten AG

Spezialfällarbeiten Ganze Schweiz

- Fällungen von Hand und maschinell
- Holzentsorgung
- Hackarbeiten und Hackschnitzel
- Stockfräsarbeiten

Kastellstrasse 6 | 8623 Wetzikon | Telefon 044 972 36 66 | Fax 044 972 36 68

prompt | sicher | zuverlässig

Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
Brandschutz
Leichtbauwände
Isolationen

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

Steuern

Liegenschaften

Erbschaften

**DR. ITEN, DUDLI
PARTNER** Steuerberatung
und Treuhand AG



044 308 25 50 | 8052 Zürich | www.idp-treuhand.ch

Elektrotechnik, Telecom, Automatik und erneuerbare Energien

Wir installieren Zukunft! www.elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

Ausnahme davon gilt für die Familienwohnung gemäss nachfolgendem Absatz.

Familienwohnung – je separate Kündigung

Weiter sieht das Gesetz in Art. 266n OR vor, dass für denjenigen Fall, dass die gemietete Sache als Wohnung der Familie dient, der Vermieter dieses obgenannte Kündigungsformular nicht nur dem Mieter/der Mieterin, sondern auch seiner/ihrer Ehegattin/Ehegatten resp. seinem/ihrer eingetragenen Partner/in je separat zustellen muss. Daraus resultiert, dass der Vermieter ein amtliches Kündigungsformular dem Mieter/der Mieterin und ein amtliches Kündigungsformular an den/die Ehegatten/in bzw. den/die eingetragene/n Partner/in des Mieters/der Mieterin einzeln an diese/diesen adressiert in einem getrennten, sprich separaten eigenen Briefumschlag versenden muss, für den Fall, dass das Mietobjekt von den beiden als Familienwohnung genutzt wird. Dies gilt selbst dann, wenn der/die Ehegatte/in bzw. der/die eingetragene Partner/Partnerin den Mietvertrag nicht (mit-)unterzeichnet hat.

Bereits ein (eingeschriebenes) Mahnschreiben mit Kündigungsandrohung nach Art. 257d OR hat je getrennt an jeden Ehegatten/eingetragenen Partner je einzeln adressiert in je separatem Couvert zu erfolgen.

Folgen der Nichteinhaltung der formellen Kündigungsvorschriften

Art. 266o OR sieht vor, dass eine ausgesprochene Kündigung mangels Einhaltens der formellen Vorschriften aus Art. 266l-n OR nichtig ist.

Dies wiederum hat zur Folge, dass diese Kündigung keine Wirkung zeitigt, d. h., diese wird rechtlich so behandelt, als wäre sie gar nie erfolgt.

Solange kein Fall von Rechtsmissbrauch seitens des Mieters vorliegt, kann das auch erst in einem Ausweisungsverfahren von Amtes wegen festgestellt werden. Diesfalls erfährt der Vermieter unter Umständen erst, wenn der Mieter schon hätte ausgezogen sein sollen, dass er eine nichti-

ge Kündigung ausgesprochen hat, welche keine Wirkung hat, und der Mieter darf weiterhin das Mietobjekt nutzen.

Wenigstens kann eine solch nichtige Kündigung aus demselben Grund wiederholt werden. Nichtsdestotrotz nimmt dies wiederum Zeit in Anspruch, in welcher der Vermieter bereits wieder über das Mietobjekt verfügen könnte wollte.

Folgen der Nichteinhaltung von Kündigungsterminen und Kündigungsfristen

Vorausgesetzt, die Formvorschriften nach den Art. 266l-266o OR sind eingehalten, erlangt eine verspätet ausgesprochene Kündigung grundsätzlich auf den nächstmöglichen Kündigungstermin hin Wirkung (siehe dazu auch Art. 266a Abs. 2 OR). Dies gilt sowohl für falsche resp. nicht eingehaltene Kündigungsfristen wie auch für Kündigungstermine. Die Kündigung braucht in diesem Falle nicht wiederholt zu werden. Denn die Kündigung gilt automatisch auf den nächstmöglichen Kündigungstermin hin. Wenn der Vermieter unbedingt will, kann eine einfache Mitteilung gemacht werden, dass die zu früh ausgesprochene Kündigung erst auf den späteren Termin hin Wirkung zeitigt.

Sollten Sie unsicher sein, kontaktieren Sie bitte, bevor Sie Dispositionen vornehmen, unsere für Mitglieder unentgeltliche telefonische Rechtsauskunft, 044 487 17 17, oder vereinbaren Sie einen Termin mit unserer Rechtsabteilung, 044 487 17 11, falls Sie auch Dokumente gesichtet haben möchten und/oder ein komplexer Sachverhalt vorliegt.



Sandra Heinemann
Lic. iur.
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich



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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Einzelvermietung

Möchten Sie Ihre Wohnung oder Einfamilienhaus professionell vermieten lassen?



Wir übernehmen gerne für Sie:

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

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

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



Echte Schweizer Küchen

brunner-kuechen.ch

Brunner
Küchen

MIETRECHT

Muss eine Kündigung begründet werden?

Die Kündigung von Mieter und Vermieter hat schriftlich zu erfolgen. Die Kündigung durch den Vermieter muss dabei mit dem amtlichen Kündigungsformular ausgesprochen werden. Die Gültigkeit der Kündigung hängt dabei nicht von der Frage ab, ob sie begründet wurde oder nicht.

Eine Kündigung ist also auch dann gültig, wenn eine Begründung fehlt. Allerdings können sowohl der Mieter als auch der Vermieter verlangen, dass die Kündigung begründet wird. Die Begründung kann auch erst im Rahmen einer Schlichtungsverhandlung erfolgen, ohne dass daraus Rückschlüsse auf das Motiv bzw. die Gültigkeit der Kündigung geschlossen werden dürfen.

Eine vermierterseitige Kündigung wegen Umbau- oder Sanierungsprojekten setzt voraus, dass der Vermieter im Zeitpunkt der Kündigung des Mietverhältnisses über ein genügend ausgereiftes und ausgearbeitetes Projekt verfügt, aufgrund dessen der Mieter abzuschätzen vermag, ob die geplanten Arbeiten eine Räumung des Mietobjektes erforderlich machen. Gerade Letzteres zwingt den Vermieter aber faktisch dazu, seine Kündigung möglichst detailliert zu begründen, damit diese nicht als ungültig betrachtet wird. Andernfalls steht der Vermieter in einem Gerichtsprozess allenfalls dem Vorwurf gegenüber, der Mieter habe seine Anfechtungschancen nicht hinreichend abschätzen können.

Auch wenn – wie bereits gesehen – die Begründung einer Kündigung von Gesetzes wegen

kein Gültigkeitserfordernis darstellt, ist dem Vermieter trotzdem zu empfehlen, dass eine Kündigung wegen einer Sanierung, die nicht im bewohnten Zustand durchgeführt werden kann bzw. im bewohnten Zustand zu erheblichen Mehrkosten und/oder Verzögerungen führt, bereits im Kündigungszeitpunkt begründet wird.

In der Regel wird es ausreichen, das Bauprojekt (in einem Begleitschreiben) vorzustellen und rudimentär auszuführen, welche Arbeiten durchgeführt werden. Die Erfahrung zeigt, dass bei einer frühzeitigen und transparenten Kommunikation der Mieter im Allgemeinen weniger geneigt ist, gegen die Kündigung vorzugehen bzw. ein kosten- und zeitintensives Verfahren zu beschreiten.



Cornel Tanno

Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

INFOS
RUND UM
DIE UHR

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

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 Steuerfällen ■ 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: 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

«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.

Warum Sie heute ein Kalkschutzgerät für Ihr Zuhause brauchen

Schützen Sie Ihr Zuhause vor Kalk!

www.tratson.ch

Kalkablagerungen in Rohren und Geräten können ärgerlich sein und zu höheren Energiekosten und teuren Reparaturen führen. Aber was wäre, wenn es eine Möglichkeit gäbe, die Auswirkungen von Kalk nachhaltig zu bekämpfen, ohne viel Geld auszugeben?

Ein Kalkschutzgerät ist ein Gerät, das Ihr Zuhause vor den schädlichen Auswirkungen von hartem Wasser schützt, indem es Kalkablagerungen verhindert. Die in der Schweiz entwickelte «physikalisch induktive Technologie» verändert die Struktur der Mineralien im Wasser, um somit deren Ablagerung zu verhindern.

Warum sollten Sie in ein Kalkschutzgerät investieren? Zum einen sparen Sie Geld. Haben Sie schon einmal einen Boiler, eine Waschmaschine oder einen Geschirrspüler wegen Kalkablagerungen ersetzen müssen? Mit einem Kalkschutzgerät können Sie teure Ersatzbeschaffungen vermeiden. Zudem werden Ihre Geräte länger halten und effizienter arbeiten.

Gutscheincode

Profitieren Sie bis Ende September mit dem exklusiven Gutscheincode

HEV12

auf www.tratson.ch von 12% Rabatt auf alle Kalkschutzgeräte!



Kalkschutzgerät ENK-01 Quattro Power. Foto: Tratson GmbH

Aber es geht nicht nur ums Geldsparen. Denken Sie an die Zeit und Mühe, die für Reinigung und Instandhaltung benötigt werden. Ein Kalkschutzgerät vereinfacht auch das Reinigen, da Sie weniger Kalkablagerungen von Armaturen, Duschköpfen und Fliesen entfernen müssen.

Eine wissenschaftliche Studie, eingereicht an der ETH Zürich, zeigte, dass die Swiss-Made-Technologie von Tratson Kalkablagerungen um 80% reduzierte. Dies unterstreicht das Potenzial dieser Technik, unser Leben nachhaltig zu verbessern und die Umwelt positiv zu beeinflussen. Ein Kalkschutzgerät ist eine weitsichtige und kluge Investition für Hausbesitzer, die Zeit, Geld und Ärger sparen möchten. Die Geräte schützen Ihre Haushaltsgeräte, reduzieren den Energieverbrauch und erleichtern das Reinigen.



Tratson GmbH

Mellingerstrasse 19, 5413 Birmenstorf
044 212 22 31, info@tratson.ch

AUS DEM BAUREKURSGERICHT

Heilt der Lauf der Zeit den Handlauf, der nicht ist?

Im Treppenhaus einer Liegenschaft wurde eine kommunale baupolizeiliche Kontrolle durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass die Treppe vom Erdgeschoss ins Untergeschoss und diese vom Zwischengeschoss bis und mit Attika keine Handläufe aufwies. Dies bedeutet nach Ansicht der Behörde einen Verstoß gegen § 239 PBG und stelle wegen der damit einhergehenden Sturzgefahr einen erheblichen baupolizeilichen Missstand dar. Es wurde verfügt, dass die Eigentümer das Treppenhaus fachgerecht mit Handläufen und Absturzsicherungen zu versehen haben. Es kam zur Beurteilung durch das Baurekursgericht

Gilt die Bestandsgarantie und was bedeutet sie?

Die Bestandsgarantie wurde von den Eigentümern geltend gemacht, da das Treppenhaus seit 80 Jahren nahezu unverändert besteht. Sie bedeutet, dass eine Rechtsposition, welche früher nach den damals geltenden materiell-rechtlichen Vorschriften erworben wurde, grundsätzlich auch unter späterem Recht, das deren Begründung nicht oder nicht mehr im bisherigen Umfang zulässt, fortbestehen kann. Besitzstandsgarantie kann somit nur für (bestehende) Bauten und Anlagen beansprucht werden, welche seinerzeit materiell rechtskonform erstellt worden sind. Darunter sind sämtliche öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu verstehen, denen ein Bauvorhaben zum Zeitpunkt seiner Erstellung zu entsprechen hatte. Für die Geltung der Besitzstandsgarantie ist grundsätzlich unerheblich, ob eine Baute damals auch formell rechtmässig, also mit baurechtlicher Bewilligung, erstellt wurde.

Die Besitzstandsgarantie ergibt sich auch aus der Eigentumsgarantie. Anpassungen bestehender Bauwerke an neue oder geänderte Vorschriften sind mit der Eigentumsgarantie dann vereinbar, wenn dadurch erhebliche polizeiliche Missstände, so namentlich Gefahren für die Gesundheit oder für Leib und Leben, beseitigt werden können. Dies nennt sich polizeilich motivierte Gefahrenabwehr und es kann so eine Einschränkung des Besitzstandes sein, wenn in der

Regel überwiegende öffentliche Interessen dafür sprechen. Oft sind dies zum Beispiel gesetzliche Regelungen, die den Eigentümern vorschreiben, ihre Bauten und Anlagen strengerer Brandschutzvorschriften anzupassen.

Die entsprechende Rechtsgrundlage zur Behebung solcher Missstände ist im § 358 PBG: «Verbesserungen können unabhängig von Änderungsbegehren des Grundeigentümers angeordnet werden, wenn dadurch erhebliche polizeiliche Missstände beseitigt werden.»

Gefährliches Treppenhaus?

In der Tat entspricht das Treppenhaus in diversen Punkten nicht den Bestimmungen der SIA-Norm 358 2010, da die Treppen teilweise keine Handläufe aufweisen resp. nur eine unterdimensionierte Brüstung. Darin einen erheblichen Missstand zu sehen, erachtet das Gericht als richtig, dienen Handläufe ja generell der Unfallverhütung resp. Sturzsicherung. Die BFU erachtet Treppen als eine der unfallträchtigsten Stelle im Haus mit diversen Ursachen, jedoch auch wegen fehlender Handläufe. Durch Stolpern/Fehlritte verursachte Stürze auf Treppen seien eine häufige Unfallursache mit hohem Verletzungspotenzial.

Massnahmen zur Erhöhung der Personensicherheit – die Verhinderung von Stürzen resp. Unfallverhütung – kommt ein gewichtiges öffentliches Interesse zu. Die Anordnung ist geeignet, das Risiko allfälliger Stürze zu vermindern und

damit die Gefährdung von Personen zu reduzieren. Da die Massnahmen keine erheblichen Kosten nach sich ziehen, ist den entgegenstehenden finanziellen Interessen der Eigentümer lediglich ein geringes Gewicht beizumessen. Insgesamt besteht vorliegend ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Einschränkung des Besitzstandes.

Materielle Rechtmässigkeit?

Auch diese wird von den Eigentümern infrage gestellt. Die bestehenden Treppen zu den Wohngeschossen verfügen über einen Handlauf, was absolut genüge. Zwei Treppenläufe gemäss der SIA-Norm seien nur dann erforderlich, wenn das «Gefährdungsbild 2» vorliege, was aber nicht zutrefte. Die Brüstung zum Attikageschoss sei zwar lediglich 80 cm statt 90 cm hoch und nur 10 cm statt 20 cm breit. Sie könne jedoch durchaus als Handlauf genutzt werden und sei auch entsprechend ausgestaltet. Eine akute Gefährdungssituation bestehe nicht.

Die Treppe zum Keller sei überdies kein Fluchtweg, im Gegensatz zum übrigen Treppenhaus. Dieses sei genau 1,2 m breit, was genau den Brandschutzvorschriften entspreche. Und durch Anbringung des zweiten Treppenlaufs werde der Fluchtweg zudem noch verengt.

Rechtliches

Gemäss § 239 Abs. 1 PBG müssen Bauten und Anlagen nach Fundation, Konstruktion und Material den anerkannten Regeln der Baukunde entsprechen. Sie dürfen weder bei ihrer Erstellung noch durch ihren Bestand Personen oder Sachen gefährden. In Anlehnung an diesen allgemeinen Grundsatz verlangt die Bestimmung von § 20 der Besonderen Bauverordnung (BBV I) bezüglich Abschränkungen, dass zugängliche überhöhte Stellen, wie Terrassen, Balkone, Treppen etc., so zu sichern sind, dass keine Absturzgefahr, insbesondere für Kinder, besteht. Für die Beurteilung fachgerechter Bauausführung ist nach § 2 BBV I auf Richtlinien und Empfehlungen von anerkannten Fachverbänden abzustellen. Für die nähere Konkretisierung kann SIA-Norm 358 herangezogen werden. Hier ist aber im Einzelfall zu prüfen, ob die Anwendung der Bestimmung verhältnismässig ist.

Die SIA-Norm 358 wurde im Jahre 2010 revidiert. Unverändert blieb, dass Treppen mit mehr als fünf Tritten in der Regel mit Handläufen zu versehen sind; bei Treppen mit mehr als zwei Steigungen, die Behinderte oder Gebrechliche normalerweise benutzen (Gefährdungsbild 2), sowie bei Fluchttreppen sind im Allgemeinen beidseitige Handläufe vorzusehen.

Erwägungen zum konkreten Fall

Die Treppe vom Erd- ins Untergeschoss hat mehr als fünf Steigungen, aber keinen Handlauf. Die Treppe führt nur in den Keller und ist darum keine Fluchttreppe. Auch gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass die Treppe normalerweise von Behinderten oder Gebrechlichen benutzt wird. Das Anbringen beidseitiger Handläufe wäre damit unverhältnismässig. Ausser Frage steht jedoch, dass zumindest ein einseitiger Handlauf hilfreich wäre für eine im Fallen/Stolpern begriffene Person und so der Vermeidung von Schadensfolgen dienlich. Umso mehr, dass sich im Untergeschoss Lagerräume der Mieter befinden und so mit einer gewissen Regelmässigkeit Material und Gegenstände über diese Treppe transportiert werden dürften, was erfahrungsgemäss mit einem erhöhten Stolperrisiko einhergeht. Die Treppe vom Erdgeschoss ins Untergeschoss ist daher mit einem fachgerecht ausgestalteten einseitigen Handlauf zu versehen.

Die Treppe vom Erdgeschoss ins erste Zwischengeschoss weist fünf Steigungen auf und verfügt über einen einseitigen Handlauf auf der rechten Seite. Bei dieser Treppe handelt es sich unbestrittenermassen um eine Fluchttreppe. Fluchttreppen sind im Allgemeinen beidseitig mit Handläufen zu versehen, unabhängig davon, ob das Gefährdungsbild 2 vorliegt.

In Einzelfällen sind jedoch Abweichungen zulässig, und zwar, wenn das Schutzziel nach dieser Norm nachweislich durch andere Massnahmen erreicht wird und diese mit nachvollziehbarer Begründung dokumentiert werden. Ein Ausnahmefall liegt vor, wenn mit guten Gründen von der Norm und daher von den üblichen Regeln der Baukunde abgewichen werden darf. Vorliegend ist nicht ersichtlich, inwiefern solche Gründe gegeben sein sollen, und die pauschale

Behauptung, ein einseitiger Handlauf genüge, da nie eine akute Gefährdungssituation bestanden habe und auch heute nicht bestehe, reicht allein nicht aus. Auch dass die Anbringung eines zweiten Handlaufs den 1,2 m breite Fluchtweg verengt, hilft nicht weiter. Gemäss den Brandschutzvorschriften dürfen Handläufe bei Fluchttreppen beidseitig je 0,1 m vorstehen und stehen der Anbringung eines zweiten Handlaufs daher nicht entgegen.

Brüstung ist kein Ersatz für fehlenden Handlauf

Die Treppe ab dem ersten Zwischengeschoss bis ins Attikageschoss verfügt über mehr als fünf Steigungen und weist eine Brüstung von 0,1 m Breite und 0,77 m Höhe, aber keinen Handlauf auf. Auch hier meint das Gericht, dass die Brüstung den fehlenden Handlauf nicht zu ersetzen vermag, da sie aufgrund ihrer Ausgestaltung nur schlecht greifbar ist und keinen ausreichenden Halt bietet, um im Falle eines Stolperns einen Sturz zu verhindern. Die Brüstung dient einzig als Absturzsicherung, weist aber hierfür nicht die erforderlichen Dimensionen auf. Gemäss SIA-Norm 358 gilt für Brüstungen bei Treppen eine Mindesthöhe von 0,9 m. Gründe, um von diesem Wert abzuweichen, sind wiederum keine ersichtlich, zumal das Normenwerk bei grossen Absturzhöhen sogar eine Vergrösserung der Höhe des Schutzelements vorsieht. Im Gegenteil, die Kom-

bination von beidseits fehlenden Handläufen und zu tiefer Brüstung erscheint besonders gefährlich, könnte doch ein Sturz gar zu einem Fall über die Brüstung führen. So befand das Gericht, dass die Brüstung mit geeigneten Massnahmen auf eine Höhe von 0,9 m zu erhöhen und die Treppe mit fachgerecht ausgestalteten beidseitigen Handläufen zu versehen ist.

Gründe dafür, dass diese Massnahmen den Grundsatz der Verhältnismässigkeit verletzen würden, sind nicht ersichtlich, da der Aufwand für die Eigentümer weder finanziell noch baulich hoch ist. Das Unfallrisiko soll auf ein kleines Mass reduziert und Risiken vermieden werden.

Der Befehl zur Mängelbehebung erweist sich zur Erreichung des anvisierten Zieles daher als recht- und zweckmässig.

*BRGE III Nr. 0170/2018
vom 21. November 2018 in BEZ 2019 Nr. 5*



Kathrin Spühler
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

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

WEBER

WEBER DACH AG
Zürich www.weberdach.ch

*Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung
seit über 100 Jahren*
Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt
044 482 98 66 weber@weberdach.ch

STIMMRECHT BEI EIGENTUMSWOHNUNGEN

Kopf-, Wertquoten- oder Objektstimmrecht?

«Ich möchte eine Wohnung im Stockwerkeigentum kaufen. Im Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft steht, dass jede Stockwerkeinheit ein Stimmrecht hat. Ist das gültig? Müsste es nicht ein Kopfstimmrecht geben? Falls es gültig ist, ist es auch sinnvoll?»

Das Stimmrecht ist die Befugnis des Stockwerkeigentümers, an der Willensbildung der Stockwerkeigentümergeinschaft mitzuwirken. Es gehört zu den unentziehbaren und unverzichtbaren Rechten und ist für das Funktionieren einer Stockwerkeigentümerschaft unentbehrlich.

Für das Stimmrecht des Stockwerkeigentümers ist es von Bedeutung, wie viel Gewicht seine Stimme bei einem Beschluss hat. Die Stimmkraft kann für einen Stockwerkeigentümer je nach dem unterschiedlich sein, ob z. B. nach Köpfen, nach Anteilen oder nach Anteilsgrösse abgestimmt wird.

Grundsatz Kopfstimmrecht

Das Stockwerkeigentum geht grundsätzlich bei der Berechnung der einfachen Mehrheit wie das Vereinsrecht vom *Kopfstimmrecht* aus (Art. 67 Abs. 1 i. V. m. Art. 712m Abs. 2 ZGB). Das bedeutet, dass jeder Stockwerkeigentümer bei der Beschlussfassung eine Stimme hat, unabhängig davon, wie viele Wohnungen oder Anteile er besitzt. Selbst wenn er Eigentümer von zehn Wohnungen ist, hat er nur eine Stimme. Dieser Grundsatz gilt, wenn im Reglement nichts anderes geregelt ist.

Diese gesetzliche Regelung ist jedoch nicht zwingend, es ist der Stockwerkeigentümergeinschaft erlaubt, Unterschiede im Wert der Anteile auch im Stimmrecht angemessen zu berücksichtigen. So können im Begründungsakt oder durch einstimmigen Beschluss im Reglement folgende Anordnungen getroffen werden:

Es ist zulässig, das *Wertquotenstimmrecht* vorzusehen, das heisst, dass jeder Eigentümer so viel Stimmkraft hat, wie er Wertquoten besitzt. Das bedeutet, dass derjenige Eigentümer mit 68/1000 Wertquoten ein um 13/1000 höheres Stimmrecht hat als derjenige mit 55/1000 Wertquoten.

Als weitere Möglichkeit kann das Stimmrecht im Reglement so geregelt werden, dass jede Stockwerkeinheit eine Stimme hat, das ist das sogenannte *Objektstimmrecht*, auch *Stockwerkeinheitenstimmrecht* oder *Anteilstimmrecht* genannt. Dies bedeutet, ein Eigentümer mit zehn Wohnungen hat zehn Stimmen.

Ergänzend ist noch zu erwähnen, wie es sich mit Personenmehrheiten als Eigentümer verhält. Wenn mehrere Personen einen Stockwerkeigentumsanteil in gemeinschaftlichem Eigentum halten (z. B. Ehepaar, Konkubinatspaar, Erbengemeinschaft etc.), verfügen sie zusammen über ein gemeinsames Stimmrecht (Art. 712o ZGB), je nach Regelung im Reglement über eine Kopfstimme oder über ein Wertquotenstimmrecht oder ein Stockwerkeinheitenstimmrecht pro Wohnung.

Bei Beschlüssen, die eine «qualifizierte Mehrheit» erfordern, kommt zum Stimmenmehr als zusätzliches Erfordernis das Mehr nach Wertquoten dazu.

Auswirkungen

Im Begründungsakt steht dem oder den Stockwerkeigentumsbegründern also ein relativ weiter Gestaltungsspielraum offen. Wenn ausgeschlossen werden soll, dass ein Einzelner mit grossem Wertquotenanteil oder ein Eigentümer

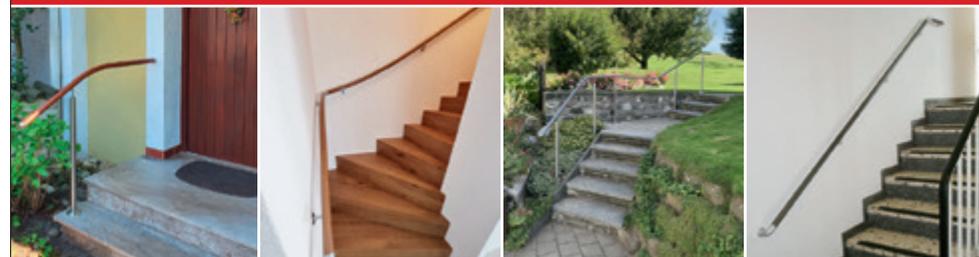


Sicher zuhause leben mit Flexo Handläufen

Jetzt alle Innen- und Ausstertreppen nachrüsten. Stürze vermeiden, die eigene Selbstständigkeit erhalten, Lebensqualität steigern und Ihr Zuhause verschönern.

Ob jung oder alt, gross oder klein, von sicheren Handläufen profitieren alle Menschen. Wir sind Spezialisten für die Nachrüstung und bieten sehr grosse Materialauswahl und schnelle Lieferung inkl. Montage zum günstigen Festpreis.

Fachkundige Beratung und Prospekte kostenlos anfordern!



Flexo-Handlauf GmbH · Hauptstrasse 70 · 8546 Islikon
☎ 052 534 41 31 · www.flexo-handlauf.ch



mit mehreren Wohnungen der Gemeinschaft seinen Willen aufzwingen kann, macht das Kopfstimmrecht Sinn. Dann besteht die Gemeinschaft aus grundsätzlich gleichwertig stimmberechtigten Personen.

Wenn bei der Stockwerkeigentumsbegründung der Wille im Vordergrund steht, einen Eigentümer mit mehreren Wohneinheiten zu begünstigen, dann kann das Objektstimmrecht im Reglement verankert werden.

Bei der Erstellung des Reglements ist demzufolge sorgfältig abzuwägen, die Regelung sollte den spezifischen Gegebenheiten bei der konkreten Stockwerkeigentümergeinschaft Rechnung tragen.

Wichtig für Kaufinteressenten einer Wohnung

Ganz wichtig ist es für Kaufinteressenten, die eine Wohnung kaufen möchten, sich vorgängig eingehend mit dem Reglement auseinanderzusetzen.

Wenn im Reglement z. B. das Stockwerkeinheitsstimmrecht verankert ist (ein Eigentümer hat so viele Stimmen, wie er Wohnungen besitzt) und der Bauherr und Stockwerkeigentumsbegründer zum Beispiel mehr als die Hälfte der Wohnungen behalten hat und diese vermietet und nur einen Teil der Wohnungen verkauft, so muss der Kaufinteressent damit rechnen, dass der Bauherr oder der Mehrfachwohnungseigentümer immer die Mehrheit in Abstimmungen haben wird.

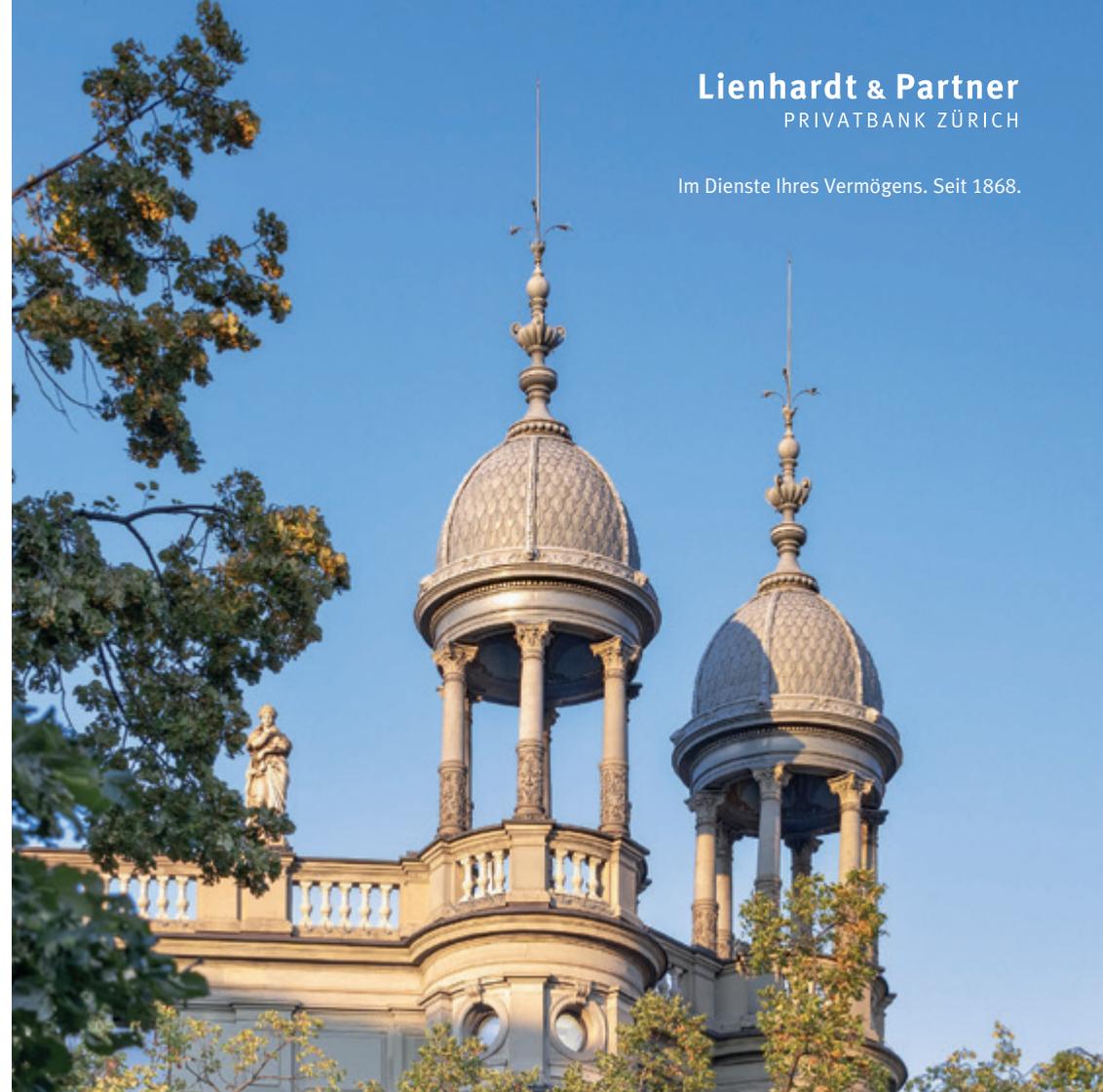
Wenn es sich um ein kleineres Mehrfamilienhaus mit verschiedenen Stockwerkeigentümern handelt und nicht davon auszugehen ist, dass ein Eigentümer oder ein Dritter die Absicht hat, einen Grossteil oder gar mehr als die Hälfte der Wohnungen aufzukaufen, spielt es keine grosse Rolle, wenn das Stockwerkeinheitsstimmrecht im Reglement vorgesehen ist.

Man muss sich also der Wichtigkeit des Stimmrechts bewusst sein. Wenn Probleme in der Stockwerkeigentümergeinschaft auftauchen, ist es meistens zu spät. Eine Änderung des Reglements ist nicht einfach, es braucht mindestens eine qualifizierte Mehrheit, manchmal sogar Einstimmigkeit. Wenn die Gemeinschaft zerstritten ist, ist eine Änderung daher kaum möglich. Auch ein allfälliger Wiederverkauf der Wohnung kann dann schwierig sein.

Daher sollte man sich vor dem Kauf eines Stockwerkeigentums beraten lassen und insbesondere das Reglement einer Fachperson zeigen (persönlicher Beratungstermin im HEV Zürich Tel. 044 487 17 11).



Daniela Fischer
Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich



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

Ernstt Lipp AG

Sanitär Spengler Dachdecker Heizung Solaranlagen

8004 Zürich
Knüsilstrasse 4

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

DER ERWACHSENENSCHUTZ: VORSORGEAUFTRAG FÜR PRIVATE

Wo soll der Vorsorgeauftrag hinterlegt werden?

«Ich (56-jährig, in Partnerschaft lebend) habe einen Vorsorgeauftrag erstellt und frage mich nun, wo das Original am besten aufzubewahren ist.»

Wer nicht mehr urteilsfähig ist (etwa wegen eines schweren Unfalls, einer Krankheit oder Altersschwäche) und seine Angelegenheiten (Personensorge, Vermögenssorge und Vertretung im Rechtsverkehr) nicht mehr selbst regeln kann, ist auf die Hilfe Dritter angewiesen. Mit dem **Vorsorgeauftrag (Art. 360 ZGB)** sieht das Erwachsenenschutzrecht ein rechtliches Instrument vor, mit welchem jede handlungsfähige Person für den Fall ihrer eigenen Urteilsunfähigkeit selbstbestimmt eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen mit der Erledigung gewisser Angelegenheiten beauftragen kann. Bei Vorliegen eines gültigen Vorsorgeauftrages braucht es grundsätzlich keine Massnahmen der Erwachsenenschutzbehörde. Der Vorsorgeauftrag geht behördlichen Massnahmen vor.

Formvorschriften

Die Errichtung eines Vorsorgeauftrages ist an Formvorschriften geknüpft (Art. 361 ZGB). Ähnlich wie beim Testament gibt es zwei Möglichkeiten, einen Vorsorgeauftrag zu verfassen. Entweder wird ein Vorsorgeauftrag **vollständig von Hand geschrieben (und datiert und unterzeichnet) oder durch einen Notar öffentlich beurkundet**. In letzterem Falle verfasst der Notar den Vorsorgeauftrag nach den Angaben des Vorsorgeauftraggebers. Weil nur diese beiden Formen möglich sind, gibt es für den Vorsorgeauftrag kein vorgefertigtes Formular zum Herunterladen und Ausfüllen. Werden die Formvorschriften nicht eingehalten, entfaltet der Vorsorgeauftrag keine Wirkungen, womit durch die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (Kesb) Massnahmen des Erwachsenenschutzes zu prüfen sind. Sinnvoll ist, bei dessen Errichtung gleichzeitig ein

Urteilsfähigkeitszeugnis des Hausarztes einzuholen und dem Vorsorgeauftrag beizulegen.

Auffindbarkeit: Wo kann ich den Vorsorgeauftrag deponieren?

Jeder Vorsorgeauftraggeber kann frei wählen, wo er den Vorsorgeauftrag aufbewahren möchte. Achten Sie darauf, dass der Vorsorgeauftrag im Falle der Urteilsunfähigkeit auch möglichst leicht aufgefunden werden kann. Von Vorteil ist, die eingesetzte(-n) Person(-en) bereits zuvor mit einer **Kopie der Originalschrift** auszustatten **und frühzeitig über den Aufbewahrungsort des Originals zu informieren**. Wird die Urkunde beispielsweise, ohne dass jemand davon Kenntnis hat, in einem Banksafe aufbewahrt, wo niemand anderes als der Vorsorgeauftraggeber selbst Zugriff hat, wird der Auftrag nach Eintritt der Urteilsunfähigkeit beim Vorsorgeauftraggeber womöglich erst vorgefunden, wenn im Rahmen einer Beistandschaft ein Inventar aufgenommen wird. Wählen Sie deshalb einen Ort, auf den zugegriffen werden kann. Deponieren Sie das Original in einem angeschriebenen Couvert an einem Ort, an dem Sie auch andere offizielle Dokumente aufbewahren.

In privaten Räumlichkeiten besteht immer ein Risiko, dass die Urkunde nicht aufgefunden wird. Die Suche nach einem Vorsorgeauftrag kann für Hinterbliebene sehr zeitraubend sein. Ist das Auffinden bis zur Bestattung des Vorsorgeauftraggebers erfolglos, kommt es gegebenenfalls anders, als der Verstorbene es sich wünscht.

Hinterlegung in Datenbank

Es empfiehlt sich, den jeweiligen Hinterlegungsort beim Zivilstandsamt ins Personenstands-

register eintragen zu lassen. Beim Zivilstandsamt (Art. 361 Abs. 3 ZGB) kann, gegen eine Gebühr, angegeben werden, ob ein Vorsorgeauftrag existiert und wo das Original hinterlegt ist. Nicht in allen Kantonen gibt es eine vom Gesetzgeber bestimmte Hinterlegungsstelle. Im Kanton Zürich kann der Vorsorgeauftrag, ebenfalls gegen eine Gebühr, auch bei der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (Kesb) am Wohnsitz des Vorsorgeauftraggebers hinterlegt werden (§75 EG KESR und Art. 442 Abs. 1 ZGB). Diese Hinterlegung ist nicht zwingend. Verändert jemand seinen Wohnsitz, empfiehlt es sich, auch den Hinterlegungsort bei der Kesb zu wechseln.

Vorsicht: Die Kesb anerkennt Ihren Vorsorgeauftrag nur, wenn das **Original** vorliegt.

Bei Unklarheiten und damit ein Vorsorgeauftrag durch die Kesb für gültig erklärt (validiert) werden kann, ist empfehlenswert, sich für dessen Ausarbeitung durch kompetente Fachpersonen beraten zu lassen.



Anita Lankau

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

#stromimblut
Ihre Emotion. Unsere Energie.

Hol dir Hühnerhaut

Weitere inspirierende Energiethemata
blog.primeo-energie.ch

primeo energie

Für die Zukunft:
Klimafreundliche Energien. Intelligente Infrastrukturen.
Smarte Services. Innovative Wärme.





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

Elektrokontrollen mit Controlco:

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

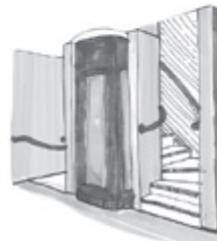
controlco

Elektrokontrolle und Beratung

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

Unsere Aufgabe war im Haus für zwei
ältere Menschen 1 Stockwerk zu über-
winden. Mit der Lösung im Treppen-
auge durch den senkrechten Lift,
und beidseitigen Handläufen, nutzen
sie Treppen und kommen mit dem
Rollator senkrecht nach oben. Wir
haben im Treppenaug für den Lift
passend die Stufen zugeschnitten.

**Flexibel bleiben,
Stil behalten.**



flexomobil

Mit Stil nach oben

flexomobil GmbH
Technoparkstr. 2
8406 Winterthur

info@flexomobil.ch
Tel 052-550 52 28
www.flexomobil.ch

Alles aus einer Hand



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

Ihr sicherer Partner für

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

ERBRECHT / ERGÄNZUNGSLEISTUNGEN ZUR AHV/IV

Weniger Anspruch auf Ergänzungsleistungen wegen freiwilligen Erbverzichts

Die verbeiständete IV-Rentnerin B. aus dem Kanton Zürich bezog ab September 2002 bis zu ihrem Tod im Februar 2020 neben ihrer Invalidenrente Ergänzungsleistungen. Als ihr Vater im September 2016 verstarb, verzichteten sie und ihre beiden Geschwister (alle drei aus erster Ehe) auf die Beanspruchung des gesetzlichen Pflichtteils an der väterlichen Erbschaft in der Höhe von CHF 67 057.00. Grund des vorläufigen Verzichts: Beim Tod der Stiefmutter würden sie und ihre beiden Geschwister später mehr erben.

Mit dem Verzicht fiel der komplette Nachlass an die Stiefmutter

Der von ihrem Vater und der Stiefmutter im Mai 1996 abgeschlossene Erbvertrag hielt fest, dass nach dem Tod beider Eheleute das dann vorhandene Vermögen an die Kinder aus erster Ehe des Ehemanns gehen soll. Im Falle dessen Erstversterbens soll dies indessen nur für die Kinder gelten, die zu Gunsten ihrer Stiefmutter auf den Pflichtteil am Erbe des Vaters verzichtet haben. Die Stiefmutter erhielt mit dem Verzicht der Kinder damit umfassende Verfügungsgewalt über die ihr zugefallenen Vermögenswerte. Weder traf die Stiefmutter eine Werterhaltungspflicht noch erhielt B. im Gegenzug für ihren Verzicht irgendwelche Sicherheiten in Bezug auf den Wert der in Aussicht gestellten Erbschaft. Damit verzichtete B. endgültig auf die Möglichkeit, ihre laufenden Lebensbedürfnisse aus ihren unmittelbar zustehenden Mitteln in der Höhe von CHF 67 057.– zu decken.

Das Bundesgericht entschied

Einer Leistungsansprecherin sind im Rahmen der Schadenminderungspflicht Massnahmen zuzumuten, die ein vernünftiger Mensch in der gleichen Lage ergreifen würde, wenn er keinerlei Entschädigungen zu erwarten hätte. In diesem Sinne hat die versicherte Person das ihr Zumutbare zu unternehmen, um die Kosten, welche mittels Sozialversicherungsleistungen zu vergüten sind, möglichst tief zu halten. Dabei bestehen

bei einer hohen Inanspruchnahme von Leistungen entsprechend hohe Anforderungen an die versicherte Person hinsichtlich der Schadenminderungspflicht. Die Schadenminderungspflicht bezweckt nicht die Herbeiführung des für die Versicherte einträglichsten Ergebnisses, sondern – soweit möglich und zumutbar – die Finanzierung des Existenzbedarfs aus eigener Kraft.

Die EL-Bezügerin B. konnte hier nur deshalb auf den Pflichtteil in der Höhe von immerhin CHF 67 057.– verzichten und hoffen, dereinst durch die in Aussicht gestellte Erbschaft finanziell wesentlich besser gestellt zu werden, weil ihr Existenzminimum bisweilen durch die Ergänzungsleistungen gesichert war. Die Geltendmachung des Pflichtteils durfte umso mehr erwartet werden, als die EL-Bezügerin B. im Zeitpunkt des Verzichts bereits seit 14 Jahren Ergänzungsleistungen bezogen hatte.

Gemäss höchstrichterlicher Rechtsprechung hat die EL-Bezügerin B., weil sie freiwillig auf Vermögen verzichtete, weniger Anspruch auf Ergänzungsleistungen.



Anita Lankau

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

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"/>	<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.

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

DRUCKSACHENVERKAUF

Ratgeber «Der Mietzins»

Der 2023 aktualisierte und ergänzte Ratgeber «Der Mietzins» umfasst die Themen «Mietzins» und «Nebenkosten». Er informiert umfassend über die Mietzinsgestaltung: von der Festlegung des Anfangsmietzins bis zu Mietzinsänderungen im bestehenden Mietverhältnis, zum Beispiel Mietzinserhöhungen und Senkungsbegehren.

Als Hilfsmittel dienen verschiedene Formulare, Muster, Checklisten und die gesetzlichen Bestimmungen zum Mietrecht, die im Anhang der Drucksache zu finden sind.

Aktuelle Formulare

Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (rosa),
Ausgabe 2014

Mietzinsänderungsformular (blau),
Ausgabe 2014

Die Formulare können
auch als PDF über den Onlineshop
des HEV Zürich bezogen werden:
www.hev-zuerich-shop.ch



	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Der Mietzins Monika Sommer und Stéphanie Bartholdi, HEV Schweiz (Ausgabe 2023), Artikel-Nr. 40051	CHF 39.00	CHF 46.00
Mietzinsänderungsformular (blau) (Ausgabe 2014), Artikel-Nr. 20040A	CHF 1.50	CHF 2.50
Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (rosa) (Ausgabe 2014), Artikel-Nr. 20100	CHF 1.50	CHF 2.50

Bestellformular siehe Seiten 57/58

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



ROHRMAX 

Abfluss verstopft?
24h Service

Werterhalt-Tipp
Vorsorge-Kontrollen von RohrMax ziehen nie Verpflichtungen nach sich. Jederzeit anfordern. Nutzen Sie unser Fachwissen bei sich vor Ort. **Informiert sein!**

Kostenlose Kontrolle
Rohre + Schächte

...ich bin 50!
1973 • 2023

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

info@rohrmax.ch rohrmax.ch



Wo man schaut bevor man baut

Bauen, Wohnen, Energie
Messe, Vorträge und Beratung

bauen 21. – 24.09.2023
MODERNISIEREN Messe Zürich

marty design haus

bautrends.ch

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 (2023) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk.	7.50
10013	—	Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk.	2.50
20100	—	Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (2014)	Set à 2 Stk.	2.50
10006EN	—	Übersetzung Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007)	2 Set à je 2 Stk.	20.00
10008	—	Pro Set je 2 englische und deutsche Versionen Mietvertrag für möbl. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2019) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à je 2 Stk.	7.50
10009	—	Mietvertrag für Geschäftsräume (2012) inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à je 2 Stk.	8.50
10030	—	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk.	6.00
10005	—	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk.	6.00
20000A	—	Hausregeln mehrsprachig «Zürisäcke in Container»	2.50	3.50
20000B	—	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpf. 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.	6.00
10501	—	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk.	6.00
10012	—	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk.	6.00
10504	—	Zusatzvereinbarung Haushaltgeräte	Set à 2 Stk.	6.00
30011	—	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk.	6.00
10502	—	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk.	6.00
Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7.7% MwSt.)				
30000	—	Kündigungsformular (1.1.2023)	Set à 2 Stk.	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
30040	—	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach	8.50
30060	—	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)	4.00	6.00
30032	—	Mängelliste	Garnitur 3-fach	6.00
30034	—	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach	6.00
30050	—	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach	5.00
20071	—	Paritätische Lebensdauertabelle (Januar 2016)	6.50	8.50
Formulare zur Hauswartung (inkl. 7.7% MwSt.)				
40018	—	Bewerbung für Hauswartzdienste	2.00	3.00
40011	—	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à je 2 Stk.	11.00
10041	—	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)	4.50	6.00
40019	—	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach	4.00
Diverse Verträge (inkl. 7.7% MwSt.)				
10060	—	Bewirtschaftungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2019)	Set à je 2 Stk.	9.00
10070	—	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (2014)	Set à je 2 Stk.	9.00
10071	—	Checkliste: Ausschr. von Verwaltungsmandaten für STWE (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	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 Mietzinsserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (August 2022)		9.00	11.00
20130	—	Heizkostenabrechnung	Set à 2 Stk.	3.00	4.50
20011	—	Waschküchenstromtabelle		2.50	4.00
20004	—	Briefkastenkleber «Bitte keine Gratiszeitung»		1.50	2.50
20003	—	Richtiges Lüften		2.50	4.00
20080	—	Merkblatt für das Einrichten von Ladestationen STWE (2023)		7.50	9.50
20081	—	Merkblatt Ladestation Elektrofahrzeuge Mieter (2023)		7.50	9.50
20082	—	Bewilligung Einrichten Ladestationen Elektrofahrzeuge (2023)		3.50	4.50
Broschüren und Bücher (inkl. 2,5% MwSt.)					
20034	—	Beendigung des Mietverhältnisses (1998)		13.50	17.00
40051	—	Der Mietzins (2023)	NEU	39.00	46.00
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 Steuerschunzel (2022)	NEU	39.00	46.00
40060	—	Kombipkt. GU-Werkvtr. und Wegl. zum GU-Werkvtr. (2017)		29.50	34.50
40091	—	Ratgeber: Hypotheken (2018)		29.00	29.00
40089	—	Ratgeber: Pensionierung (2019)		29.00	29.00
40080	—	Ratgeber zum Stockwerkeigentum (2022)	NEU	69.00	69.00
40025	—	Pflanzen im Nachbarrecht (2022)	NEU	60.00	68.00
40020	—	Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten (1992)		9.00	13.00
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

BESTELLCOUPON

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Name	Vorname	Mitgliedernummer
<input type="text"/>	<input type="text"/>	(s. Adressfeld auf letzter Seite)
Strasse	PLZ und Ort	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<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. Zuzüglich Bearbeitungs-/Material-Pauschale (CHF 7.-) + effektive Portokosten.
 Keine Ansichtssendungen · Preisänderungen vorbehalten

Direktzugang zu unserem neuen Online-Shop: www.hev-zuerich-shop.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, Kempttalstrasse 124, 8308 Illnau

Über
20 Jahre
erfolgreich!

Qualität. Garantiert.

SEMINAR

«Liegenschaften in der Steuererklärung 2023»

Kurs für Hauseigentümer

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

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

Datum: Dienstag, 23. Januar 2024, 8.30 bis 11.00 Uhr

Türöffnung: 8.00 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 230.–, Ehepaar** CHF 360.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 270.–, Ehepaar** CHF 440.–

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

** Nur 1 Dokumentation

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

Änderungen vorbehalten

ANMELDUNG FÜR SEMINAR

«Steuern» vom 23. Januar 2024

(Angaben bitte in Blockschrift) Mitglieder- 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"/>	<input type="text"/>
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	<input type="text"/>	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Strasse	PLZ und Ort	<input type="text"/>	
<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.

HAUS

22. + 23. Sept. | 9 – 17 Uhr

Badezimmer der Zukunft

Innovative Ideen für eine
stilvolle Badsanierung

Für Verpflegung ist gesorgt!

Alle Infos finden Sie unter:
www.viterma.ch/hausmesse
Wir freuen uns auf Sie!

Viterma AG
Bauarena | Industriestrasse 18
8604 Volketswil
Tel. 0800 24 88 33
Jetzt Termin vereinbaren!

Oder besuchen Sie uns auf der
Messe Bauen & Modernisieren:
21. - 24.9. in Halle 4, Stand C14

MESSE



franz. Autor † Soja- produkt		englisch: für		Rittersitz	jüd. Priester in Babylon		West- europäer Epi- demie	Auslese der Besten		medizi- nisch: untätig		Ort bei Glarus Brot- aufstrich
				Debüt- werk grob, übel		4						
europä- isches Meer			3					Frauen- name europ. Strom		6		
					Meinung und so weiter							
Wiener Schau- spielerin (Senta)		Jubel- welle im Stadion (La ...)		Tabakkon- summent Hunde- laute							Zitter- pappel	
US- Schau- spieler † (Lee J.)					englisch: sie Vorsilbe			Getränk antikes Ruder- schiff				
1				Teil des Baums				7	US- Filmstar (Brad)		schwed. Pop- gruppe	
Hafen- damm	jede, jeder Strophen- gedicht				üppig		Lederart Abstim- mung					
heran- kommen		Ofen- bauer		Rest of the World (Abk.)		5	ange- nehm, will- kommen					
	2				Post- sendung Schiffsteil						ins Eis geha- enes Loch	
EDV- Begriff (Netz- werk)				empört Ausruf Geruchs- organ			rund, zirka Laub- baum					
			Fehl- schuss englisch: Sonne						Musik- träger (Mz.)		Tangens (Abk.)	
Zahl- wort kurze Vorrede							Gesetz- or- dnung					
latei- nisch: Gott					Strom durch Ägypten			Substanz der Gene (engl.)				
abermals, wieder							Schwer- metall					

HEVZ239

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

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 18.10.2023. 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			8		4	
		7			6	1		
2		9		3		6		
		8		6	2			9
	3						6	
9			4	1		8		
		5		2		7		4
		2	5			3		
	7		8			2		

Sudoku schwer

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



Ein Zierlauch (*Allium* «Millenium»),
der erst im Hochsommer blüht

EIN GARTEN IST IMMER EIN STÜCK KÜNSTLICHE NATUR

Mit dem gelben Wägeli unterwegs

«Wenn du nicht aufhörst zu spinnen, wird dich das gelbe Wägeli abholen.» – Diese Aussage ist den meisten Menschen unserer Generation geläufig und bedeutete in meiner Jugend, dass man wegen auffälligen oder unflätigen Verhaltens als Geisteskranker in eine Psychiatrische Anstalt eingeliefert würde, wenn man sich nicht geflissentlich den gesellschaftlichen Normen anpasse. Im Kanton Aargau, wo ich aufgewachsen bin, hiess dies «Königsfelden direkt», in Zürich «Burghölzli einfach» und am Bodensee drohte man, in «Münsterlingen Seeseite» eingesperrt zu werden.

mehr hatten einige Raupen die letzte Ausrotungsaktion überlebt, sich verpuppt, waren dann geschlüpft und hatten als Schmetterling ganz unbemerkt ihre Eier in unseren Buchsbäumen versteckt. Missmutig machte ich mich daran, das biologische Insektizid anzurühren, um danach alle befallenen *Buxus sempervirens* zu behandeln.

Da die Massnahme nur wirkt, wenn die Gehölze durch und durch benetzt werden, dauert es jeweils einige Zeit, bis alle ihren «Schluck» bekommen haben. Mit der Spritzpistole bewaffnet und in «Kriegsmontur» halbwegs vor dem Gift (laut Hersteller basierend auf dem *Bacillus thuringiensis* var. *kurstaki*) geschützt, hänge ich meinen Gedanken zum Thema Pflanzenschutz nach.



Euphorbia «Ascot Rainbow» und *Artemisia ludoviciana* var. *albula* «Valerie Finnis» gehören zu unseren Blattschmuckstauden.

Daran musste ich denken, als ich kürzlich am frühen Morgen unser gelbes Wägeli aus dem Schopf holte, um es mit «Delfin» aufzutanken. Ich war schlecht gelaunt, trug Mütze, Windjacke, Regenhose und Mundschutz, obwohl es gefühlt hundert Grad heiss war, aber – Sie ahnen es bereits – der Zünsler hatte «zugeschlagen». Einmal

Uneingeschränkt gehören die Pflanzenschutzmassnahmen zu den «Hassarbeiten», denn jedes Mal, wenn ich mit meinem Spritzwagen unterwegs bin, zweifle ich, ob das Verspritzen von Fungizid oder Insektizid wirklich sinnvoll sei. Ich spiele mich als Kriegsherrin oder Richterin auf, entscheide, wer leben und wer sterben soll, und

überlege gleichzeitig, ob der Pilzbefall oder der Raupenüberfall nicht anders getilgt werden könnte. Würde ich – um bei meinem Beispiel zu bleiben – auf die Buchsbäume verzichten, hätte der Zünsler keine Nahrung mehr und würde unseren Garten meiden. Ebenso wäre das Triebsterben desselben Gehölzes elegant umgangen. – Tröstet der Gedanke, dass ich darauf achte, möglichst biologische Mittel zu verwenden? Das erwähnte Delfin soll für Bienen und andere Nutztiere ungefährlich sein. Selbstverständlich sind ebenfalls biologische Fungizide erhältlich. Lese ich jedoch die Gebrauchsanleitungen, in denen Schutzkleidung empfohlen und vor allergischen Hautreaktionen gewarnt wird, wird mir Angst und Bange. Zudem wird darauf hingewiesen, dass selbst organische Fungizide für Wasserorganismen höchst giftig sind.

Bloss die eigenen ästhetischen Ansprüche befriedigen?

«Pflanzenschutz»? frage ich mich. Ist das Wort womöglich ein Euphemismus? Beschönigt es eine Tätigkeit, die zwar schützt und daher positiv ist, aber auf fragwürdigen Mitteln basiert? Mischt sich die Gärtnerin in die künstliche Natur namens Garten ein, um egoistisch ihre ästhetischen Ansprüche zu befriedigen? Wie wäre es, wenn der Homo sapiens der Tier- und Pflanzenwelt

ihren Lauf liesse, wenn ich beispielsweise den hässlichen Sternrusstau an den Rosen ganz simpel akzeptierte?

Fragen über Fragen gehen mir durch den Kopf, und trotzdem «schiess» ich mit der Spritzpistole weiter und führe Krieg im Paradies, ein Widerspruch in sich. Ich denke zurück an meine erste Begegnung mit unzähligen schwarzen Blattläusen, die eine Gewürzsalbei überfallen hatten und mit ihrem Stechrüssel den zuckerhaltigen Pflanzensaft schlürften. Ein erfahrener Gärtner riet mir damals abzuwarten, denn das Ungeziefer werde ohne menschliches Eingreifen wieder verschwinden. Er hatte Recht. Die Tierchen verschwanden, nachdem das feucht-warme Wetter von einer trockenen und heissen Phase abgelöst worden war. Seither begegne ich einem – eher seltenen – Läusebefall gelassen, denn wahrscheinlich haben wir im Garten genug Meisen, die ihre Jungen gern mit Läusen füttern. Zudem treffe ich ab und zu einheimische Marienkäfer und Ohrwürmer, die diese Schädlinge ebenfalls in Schach halten.

Während der Arbeit beobachte ich, dass die Rosen sich vom Sternrusstau erholt haben. Der Pilz verursacht hässliche schwarzbraune Flecken auf den Blättern, sodass diese nur noch beschränkt assimilieren können und ohne Behandlung bereits im Juli abfallen. Meistens entwickelt die Pflanze neues Laub, ist aber geschwächt und

kann daher weniger zweite Blüten bilden. Als Gegenmassnahme wird empfohlen, die edlen Rosen schon im Mai vorbeugend zu behandeln und diese Kur regelmässig zu wiederholen. Soll ich die Königin der Blumen endgültig aufgeben, oder gibt es resistente Arten und Sorten?

Unkomplizierte Schönheiten

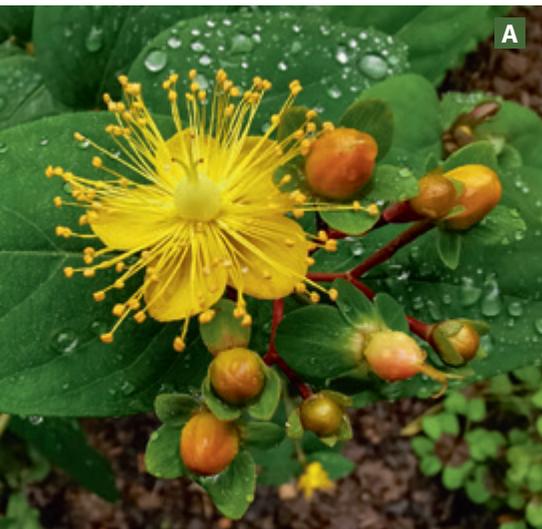
Verzichten ist nicht einfach. Noch schmerzt mich der Verlust einiger Buchsbäume, die sich vom Triebsterben nicht mehr erholen konnten. Die Lücken füllten wir mit Stauden, wobei ich bei der Auswahl darauf achtete, dass sie mit dem Klimawandel zurecht kommen, von Schnecken gemieden werden, ohne Stütze aufrecht wachsen und wenn möglich während der ganzen Gartensaison mit schmuckem Laub gefallen. Sollten sie zudem remontieren oder lange Zeit blühen, bekommen sie zusätzliche Pluspunkte: Prachtkerze (*Gaura lindheimeri*), Blutstorchschnabel (*Geranium sanguineum*), Bartblume (*Caryopteris x clandonensis* «Heavenly Blue»), Sonnenhut (*Echinacea purpurea*), Katzenminze (z. Bsp. *Nepeta* «Walkers's Low») und Kugeldistel (*Echinops ritro*) kamen neben anderen wie Taglilie (*Hermercallis*), Indigo-Lupine (*Baptisia australis*), Gewürzfenchel (*Foeniculum vulgare*), Wermut (*Artemisia absinthium*) und weiteren unkomplizierten Schönheiten zum Zug. Bis jetzt haben sie meine Erwar-

A Das verholzende Johanniskraut (*Hypericum inodorum* «Excellent Flair») hält, was der Sortenname verspricht.

B Lauter unproblematische Sonnenliebhaberinnen.

C Unproblematisch und hübsch: *Hermercallis* «Corky».

D Eine Wolfsmilch ohne Namen hat sich ihren Platz selber ausgesucht.





tungen erfüllt und verlangten keine besondere Aufmerksamkeit. Dazwischen durften die vorhandenen Rosen bleiben und werden ab und zu mit reichlich Nahrung versorgt, was den Pflanzenschutz nicht völlig ausschliesst, aber wenigstens vermindert.

Nach meiner enthusiastischen Phase, in der ich alles haben wollte, bin ich (meistens) etwas bescheidener geworden. Mehr als früher achte ich auf den für einzelne Stauden oder Gehölzen angemessenen Standort, obwohl ich mir bewusst bin, dass Pflanzen eigenwillig sind und manchmal Plätze auswählen, die wir ihnen niemals zuweisen würden. Ist es nicht seltsam, wenn eine Gewürzsalbei sich neben einer Funkie im Halbschatten platziert? Was haben die Dame aus dem Mittelmeerraum und die Asiatin denn schon gemeinsam! – Widersprüche sind im Garten allgegenwärtig, ob in der Flora oder im Kopf der Gärtnerin!

Springheiri und Wädelliesi

Noch immer ist meine Arbeit nicht beendet. Ein Oleander, der seit vielen Jahren im Kübel wächst, erinnert mich daran, dass das Gefäss nicht nur den Wurzelballen des Gehölzes enthält, sondern einer Ameisenkolonie als Unterschlupf dient. Die Ameisen faszinieren mich, sodass ich es nicht übers Herz bringe, sie zu eliminieren. Sollte ich

von Rheuma geplagt werden, bin ich möglicherweise froh, am nahen Waldrand einen Ameisenhaufen zu entdecken. Dann könnte ich mich nackt in den sorgfältig aufgebauten Staat setzen. Ob dies nützt? – In meiner Kindheit erzählte man sich, dass der Gemeindepräsident jeweils am Sonntag, wenn die fromme Gemeinde den Gottesdienst besuche, genau dies tue und deshalb kerngesund sei!

Die Erinnerung an diese Legende bringt mich zurück nach Unterkulm, wo der Springheiri oder das Wädelliesi auf Bauernhöfen «versorgt» wurden, da sie laut damaliger Überzeugung nicht bildungsfähig, aber als Arbeitskräfte «brauchbar» waren. Springheiri konnte gar das Alphorn blasen! Ihnen wurde das gelbe Wägeli erspart. Ob «Königsfelden einfach» die bessere Variante gewesen wäre?

Das biologische Gift im gelben Wägeli ist unterdessen beinahe aufgebraucht, die schlechte Laune fast vergessen. Ich fasse meine Überlegungen zusammen:

- Standortgerechte Bepflanzung hilft dabei, Krankheiten und Schädlinge von Stauden und Gehölzen fernzuhalten.
- Ein Garten ist immer ein Stück künstliche Natur und braucht deshalb meistens zusätzliche Nahrung, um den einzelnen Pflanzen ein gesundes Wachstum zu ermöglichen.

- Manchmal ist Pflanzenschutz nicht zu vermeiden. Ich bevorzuge biologische Mittel; mit selbst angemachten Lösungen wie Jauche und Kräuterbrühen kenne ich mich nicht aus.
- Statt einem vom Hersteller vorgegebenen Spritzplan stur zu folgen, sollte man die Schädlinge und Pilze beobachten, bevor man sich in den «Krieg» begibt.
- Leider sind einheimische Pflanzen, wie das Beispiel der Buchsbäume zeigt, nicht immun.
- Oft erlaube ich mir, Schönheitsfehler zu übersehen. Umso mehr freue ich mich an allen Pflanzen, die sich von der besten Seite zeigen. Sie sind in der Mehrzahl.

PS: Statt diesem Text abstossende Schadbilder beizulegen, habe ich der Redaktion nur Fotos von pflageleichteren Pflanzen zur Verfügung gestellt.



Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin
Alten/ZH

Fotos:
Barbara Scalabrin-Laube

E Ein Dauerblüher, der sich seinen Platz gern selber auswählt: *Gaura lindheimeri*.

F Auf Rosen verzichten? – Lieber nicht.



G Ohne Wenn und Aber blühen Astringant im Halbschatten meistens zweimal.

H Kugeldisteln können gern auch weiss statt blau sein.

J *Echinacea purpurea* «Milkshake»:

Wer kann diesem Sonnenhut widerstehen?

Facility Service / Hauswartungen

24h-Pikettdienst / 365 Tage im Einsatz



Alles aus einer Hand

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

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

sf home + garden ag
Kügeliloostrasse 48
8050 Zürich



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

ab Fr. 2700.00
(exkl. MwSt., inkl. Montage)

**Badewannentüren
Variodoor 4 Modelle**

Lieferung & Montage
ganze Schweiz

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



jetzer storen.

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

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

75
JAHRE
Jubiläum
1948-2023

**schädeli
gartenbau-
gartenpflege**

WIR ARBEITEN AM
LEBENSRAUM DER
ZUKUNFT

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

HEWATEC-Zürich
Herbert Waser
Tel. 079 682 14 64
www.hewatec.ch



HEWATEC

Ökoboiler - Sparen Sie bis zu 80% Energie!

HEWATEC ist unter anderem spezialisiert auf die intelligenten Wärmepumpen-Boiler-Systeme sowie Komplettinstallationen in der Region Zürich. Gerne beraten wir auch Sie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ihr HEWATEC-Team
info@hewatec.ch | 041 559 22 00



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

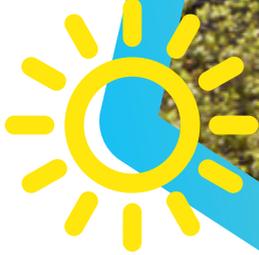
**Wollen Sie Ihr Miethaus verkaufen?
Reden und rechnen Sie mit uns!**

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

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

iwb von natur aus klimafreundlich

Fassadenanlage | Mehrfamilienhaus in Zürich



SONNENBOX. FERTIG. LOS.

In wenigen Klicks Ihre Solaranlage berechnen. iwb.ch/sonnenbox



Besuchen Sie unseren Showroom in Bachenbülach mit Beratung und Test-WCs

LAPREVA

DER SCHWEIZER DUSCH-WC SPEZIALIST.

Durchdacht, praktisch und rein. Ganz im Zeichen der natürlichen Kraft von Wasser – das ist das Wesen von LaPreva Dusch-WCs. Noch nie war Hygiene so einfach und sicher.



LaPreva AG Kasernenstrasse 1, 8184, Bachenbülach | Gebäude «Bülachsüd» im 1.Stock.
T +41 44 866 86 86, office@lapreva.com, www.lapreva.com



Foto: pexels

KOSTBARES NASS

Wasser als Lebenselixier

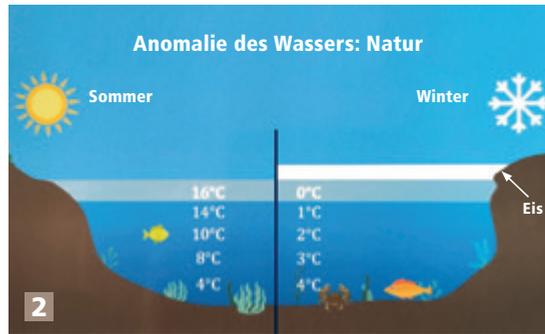
Das Leben – angefangen bei den ersten organischen Molekülen über den Einzeller bis hin zu den mehrzelligen Tieren – entstand im Wasser. Auch die heutigen Landtiere und Pflanzen können – wie auch wir Menschen – ohne Wasser nicht überleben.

Globaler Wasserkreislauf

Das Wasser durchläuft einen globalen Kreislauf: Verdunstung über dem Meer, Wolkenbildung und Niederschlag des Süsswassers über dem Festland, Oberflächengewässer und Grundwasser werden mit Niederschlagswasser angereichert, welches wieder zurück ins Meer fliesst. Der Grossteil des Wassers auf der Erde liegt als Salzwasser vor. Der Süsswasseranteil liegt nur bei zwischen 2,5% und 3,5%, wovon der grösste Teil in Form von Eis und Schnee an den Polen und in den Gletschern der Hochgebirge gebunden ist. Als Trinkwasserressource findet sich Süsswasser in Form von Oberflächenwasser sowie im Grundwasservorkommen der Erde (siehe Grafik 1).

Wasser ist ein spezieller Stoff

Das Wassermolekül H₂O weist gegenüber anderen Flüssigkeiten ganz besondere Eigenschaften auf. Speziell ist die sogenannte Dichteanomalie: Während andere Stoffe mit sinkender Tempera-



Grafik: studyflix

tur immer dichter und damit schwerer werden, hat das Wasser seine grösste Dichte bei 4 °C. Bei Temperaturen unterhalb 4 °C dehnt es sich wieder aus und wird wieder leichter. In der Natur spielt diese Anomalie eine lebenswichtige Rolle: Wenn sich im Winter das Wasser an der Seeober-

fläche abkühlt, sinkt es bei 4 °C auf den Seegrund ab. Die unteren Wasserschichten eines Sees können deshalb nicht gefrieren und sind nie kälter als 4 °C. Tiere und Pflanzen können dank dieser Anomalie im See überleben (siehe Grafik 2).

Konflikte der Wassernutzung

Die unten stehende Abbildung zeigt die verschiedenen Kategorien der Wassernutzung und die Nutzungskonflikte, die dabei entstehen. Die Wassernutzung wirkt sich sowohl auf die Ökologie der Oberflächengewässer (Bäche, Flüsse und Seen) als auch auf die Nachhaltigkeit der Grundwassernutzung aus (blaue Kästchen: verbrauchende Wassernutzung; rote Kästchen: Nutzung ohne Wasserkonsumation). Die Schutzansprüche des Grundwassers und der Oberflächengewässer (grüne Kästchen) müssen bei der Wassernutzung eingehalten werden. Die Verbindungslinien zeigen, wo Konflikte entstehen können (siehe Grafik 3).

Trinkwasser

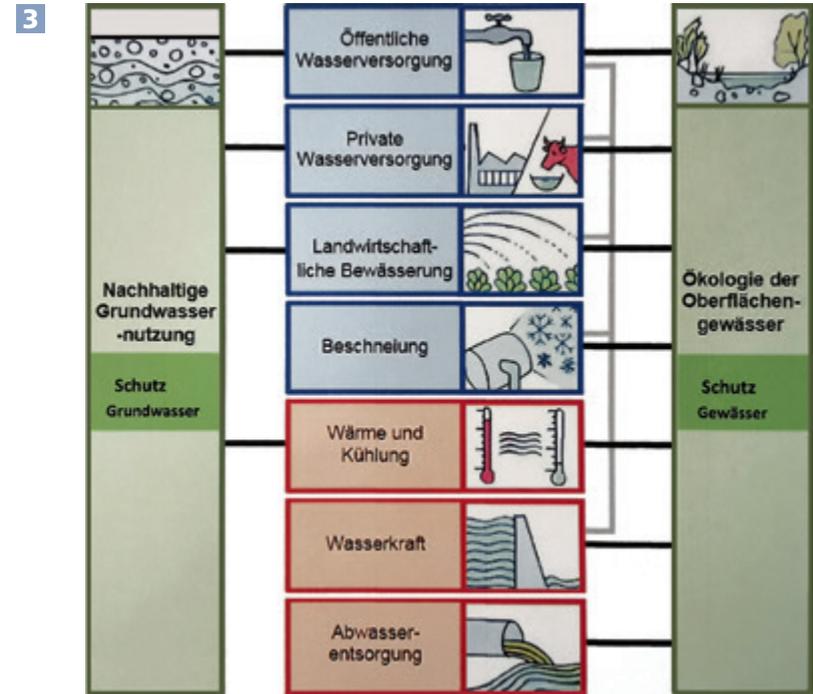
Wir Menschen sind auf sauberes Trinkwasser angewiesen. Wir brauchen es zum Kochen, zum Trinken, zum Waschen und für unsere Hygiene. In der Schweiz beläuft sich der Trinkwasserbedarf auf rund 300 Liter pro Tag. Rund 37% des Trinkwassers werden aus Quellen gewonnen, 42% entnimmt man aus dem Grundwasser. Der Rest stammt aus Oberflächengewässern. Bezüglich des Trinkwassers sind wir in der Schweiz privilegiert. Weltweit haben jedoch 2,1 Milliarden Menschen zu Hause keinen Zugang zu sauberem Trinkwasser und gegen eine Milliarde Menschen haben überhaupt keinen Zugang zu sauberem Wasser.

Trinkwasserverluste

Weltweit gehen auf dem Weg zum Verbraucher rund 346 Millionen Kubikmeter Trinkwasser pro Tag bzw. 126 Milliarden Kubikmeter pro Jahr in den Wasserverteilsystemen verloren. Dieser Ver-



Grafik: Bafu



Grafik: Bafu

lust ist nicht nur mengenmässig bedeutsam, dadurch entstehen auch Wasserkosten von rund 39 Milliarden Dollar pro Jahr. Durch den Klimawandel und den Temperaturanstieg wird der Wasserverbrauch steigen, da mehr Wasser für landwirtschaftliche Zwecke sowie für das tägliche Leben benötigt wird. Die Ressource Wasser wird deshalb in Zukunft weltweit an Bedeutung gewinnen. Um die Wasserverluste zu reduzieren, sind (kostspielige) Sanierungen der Verteilsysteme notwendig.

Wasserverschmutzung

Neben den Wasserverlusten ist die Verschmutzung der Oberflächengewässer und des Grundwassers – und damit auch des Trinkwassers – eine Bedrohung für Mensch und Tier. Noch in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts wurden das Abwasser aus Industrie und Gewerbe sowie das kommunale Abwasser direkt in die offenen Gewässer geleitet. Dies führte zu deren Überlastung und zu einer nicht mehr tolerierbaren Überdüngung der Flüsse und der Seen. In den entwickelten und reichen Ländern konnte dieses Problem durch den Bau von Kläranlagen gelöst oder zumindest entschärft werden. Die Überdüngung der Gewässer hat man dadurch grösstenteils in den Griff bekommen. In den ärmeren Ländern wird aber nach wie vor ein Grossteil der Abwässer ungeklärt in die Oberflächengewässer geleitet.

Wie funktioniert eine Kläranlage?

Das Funktionsprinzip einer Kläranlage ist einfach zu verstehen: Es ist eine mechanische Abtrennung von im Abwasser schon vorhandenen Feststoffen bzw. eine Umwandlung der gelösten Schmutzstoffe in abtrennbare Feststoffe.

In der ersten, mechanischen Stufe werden vorhandene feste Stoffe mittels Rechen, Sandfang und Vorklärbecken mechanisch und durch Absetzung vom Abwasser getrennt.

In der zweiten, biologischen Stufe werden die «Feststoffe» erst gebildet: Die gelösten Stoffe im Schmutzwasser dienen den Mikroorganismen im Belebungsbecken als Nahrung. Diese vermehren sich, setzen sich im Nachklärbecken als Feststoffe ab und werden dort vom Abwasser abgetrennt.

Auch die dritte, chemische Stufe funktioniert nach dem Prinzip der Umwandlung von gelösten Stoffen in abtrennbare Feststoffe. Dabei werden im Wasser gelöste Phosphate mit Hilfe von Chemikalien ausgefällt und können nun als feste Stoffe aus dem Schmutzwasser entfernt werden. Die gebildete Bakterienmasse der biologischen Stufe wird schliesslich zusammen mit dem abgesetzten Schlamm der Vorklärung im Faulraum vergärt und zu Biogas umgewandelt. Dieses wird zur Wärme- und Stromproduktion genutzt. Der Faulschlamm wird in der Regel entwässert und verbrannt, da Schwermetalle und schwer abbaubare Verbindungen eine landwirtschaftliche Verwertung verunmöglichen.

Die drei Stufen reichen aber mittlerweile nicht mehr aus. Vermehrt gelangen menschengemachte Spurenstoffe wie Medikamentenrückstände, Hormone, Röntgenkontrastmittel, Mikro- und Nanoplastik ins Abwasser. Für die Entfernung dieser Spurenstoffe ist eine vierte Reinigungsstufe notwendig. Zurzeit sind zwei Verfahrenstechniken verfügbar: Bei der Ozonung wird Ozon in das Abwasser eingeblasen, wodurch die Mikroverunreinigungen aufgespalten und in einer nachfolgenden biologischen Stufe abgebaut werden. Bei der Aktivkohle-Absorption gibt man Aktivkohle in das Abwasser. Die Mikroverunreinigungen lagern sich an der Aktivkohle an, welche anschliessend aus dem Abwasser entfernt werden kann (siehe Grafik 4).

Herausforderungen weltweit

Wasserknappheit: Rund ein Drittel der Weltbevölkerung leidet unter Wasserknappheit und mangelnder Sanitärversorgung. Betroffen sind dabei vor allem Menschen in den ärmeren und ländlichen Regionen der Welt. Dramatische Wasserknappheit herrscht besonders in Afrika, Lateinamerika und Asien.

Wassermangel und Bildung: Wenn Kinder täglich lange Wege gehen müssen, um Wasser für die Familie zu holen, verpassen sie die Chance, zur Schule zu gehen. Wenn Schulen keine gesicherte Trinkwasserversorgung und keine Toiletten haben, können Kinder nicht in einer angemessenen, gesunden Umgebung lernen. 2019 hatten nur

etwa 69% der Schulen weltweit Zugang zu Trinkwasser, und nur 66% verfügten über sanitäre Anlagen. Rund 900 Millionen Kinder haben an ihrer Schule keinen Zugang zu Hygiene.

Sauberes Wasser und Hygiene: Beides ist unabdingbar für die Vermeidung von Krankheiten. Speziell in den ärmeren Regionen der Erde ist die Verwendung von verschmutztem Wasser aus Flüssen ein Problem. Zudem fehlen Sanitäranlagen. Dazu gehören auch eine Toilette, die dafür sorgt, dass Menschen nicht in Kontakt mit ihren Ausscheidungen kommen und ein Abwassersystem, das die Ausscheidungen sicher entsorgt.

Kleinkinder sind am meisten betroffen: Milliarden von Menschen haben keinen ständigen Zugang zu einem Ort, wo sie sich die Hände waschen können. Der Mangel an sauberem Wasser und Hygiene trifft vor allem die Kinder. Jeden Tag sterben mehr als 1000 Kinder unter fünf Jahren an Krankheiten, die durch verunreinigtes Was-

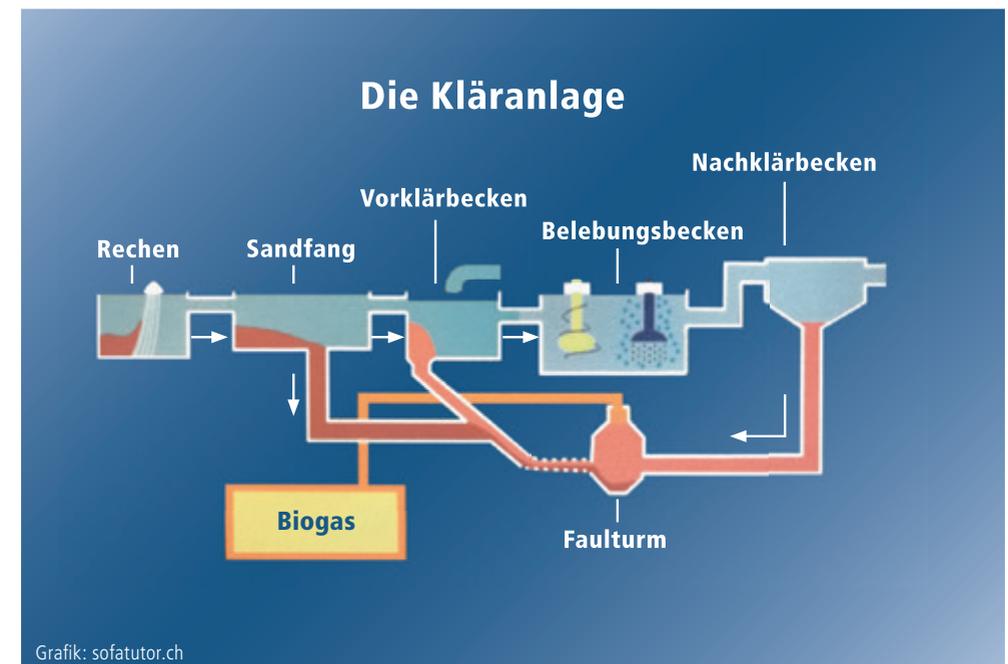
ser oder mangelnde Hygiene hervorgerufen werden. Gemäss einem Bericht der Vereinten Nationen hatte 2019 jedes vierte Krankenhaus kein fliessendes Wasser und keine Seife zum Händewaschen. Unter solchen Umständen sind sichere Geburten kaum möglich.

Klimawandel: Der Klimawandel verschärft die Wasserknappheit. Die Konkurrenz um die begrenzten Wasserressourcen wird sich zuspitzen. Extreme Trockenheit, Dürre und sintflutartige Regenfälle werden zunehmen. Zahlreiche Menschen werden deshalb in Zukunft gezwungen sein, in andere Gebiete umzusiedeln. Zudem können extreme Wetterereignisse Wassersysteme und Infrastruktur zerstören, was gerade in ärmeren Regionen lebensbedrohliche Folgen haben kann.

Wasser und Menschenrechte

Gemäss einer Resolution der Generalversammlung der Vereinten Nationen ist seit 2015 das

4



Grafik: sofatur.ch

«Recht auf sicheres und sauberes Trinkwasser sowie sanitäre Einrichtungen als Menschenrecht» anerkannt. Die Staaten sind verpflichtet, den Zugang zu Wasser und sanitären Einrichtungen für alle und ohne Diskriminierung bis zum Jahr 2030 zu gewährleisten und dabei den Bedürftigsten den Vorrang zu geben.

Zitat Unicef

«Wasser ist überlebenswichtig. Nicht nur zum Trinken brauchen wir es – auch zum Reinigen und Kochen auf der ganzen Welt. Doch nicht jeder hat Zugang zu sauberem Trinkwasser: Täglich sterben über tausend Kleinkinder an vermeidbaren Durchfallerkrankungen. Bakterien und Keime lauern in unsauberen Toiletten und verschmutztem Trinkwasser. Sie verbreiten sich rasend schnell, was tödliche Folgen für Mädchen und Jungen haben kann.

Fazit

Für uns ist sauberes Wasser zum Waschen, für die Hygiene und zum Trinken eine Selbstverständlichkeit. Die Schweiz als Wasserschloss Europas kennt die geschilderten Probleme (noch) nicht. Infolge der Klimaerwärmung werden sich aber auch bei uns die Konflikte verschärfen.

Weltweit sind noch grosse Anstrengungen notwendig, um das UN-Ziel «Wasser und Sanitärversorgung für alle» zu erreichen. Die Weltgemeinschaft muss die Ursachen des Wassermangels und die Ungleichheiten bezüglich Wasserzugang technisch, praktisch und auch politisch angehen.



Urs Baserga

Dr. sc. nat. ETH
Alten/ZH

Knopf in der Wohnraum-Planung?



Jetzt Termin vereinbaren!



Zeit für eine professionelle Fachberatung!

Sie bauen, wir beraten.

Infos unter:
Telefon +41 44 908 55 77
oder bauarena.ch

bauarena

Die ganzjährige Baufachmesse im Raum Zürich – Industriestrasse 18, 8604 Volketswil



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

/ HAUSTECHNIK AUS EINER HAND



/ Gebäudetechniker

KOSTER AG / HAUPTSITZ ZÜRICH

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

/ SOS - 24H SERVICE

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: Patrick Stutz, info@hev-adliswil-langnau.ch
Oberhusstrasse 20
8134 Adliswil
Telefon G. 043 377 19 19
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: Daniel Tinner, d.tinner@immotinn.ch
c/o immotinn AG
Dorfstrasse 29a
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: Seestrassen 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,
Seestrassen 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: Fabian Cantieni
GS: Acanta AG, info@hev-waedenswil.ch
Tel. 044 789 88 90

WALLISELEN UND UMGEBUNG

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

WEININGEN – GEROLDSWIL – OETWIL

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

WETZIKON

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

«Wahl-Weck-Aufruf»

Schutz und Förderung von Eigentum, speziell von Wohn- und Grundeigentum, gehört zu den fundamentalen Postulaten unserer Gesellschaftsordnung. Eigentumpolitik wird jedoch primär im Bundeshaus in Bern gemacht. In den nächsten Monaten fallen wichtige Entscheidungen etwa in den Bereichen Besteuerung des Eigenmietwertes, Raumplanung und Mietrecht an. In der Energiepolitik gilt es für die Zukunft ebenfalls die Weichen richtig zu stellen.

Am 22. Oktober 2023 finden die Wahlen ins eidgenössische Parlament statt. Die vorangehenden Wochen sind für Wohn- und Grundeigentümer von besonderem Interesse, denn die Kandidatinnen und Kandidaten buhlen um Ihre Gunst als Wähler. Vom staatstragenden Element und der volkswirtschaftlichen Bedeutung des Eigentums ist etwa die Rede – alle wollen sich für den Schutz des Eigentums, für Wohnbau- und Wohneigentumsförderung einsetzen. Könnte man all diesen Versprechen glauben, dann müssten dem Wohn- und Grundeigentümer goldene Zeiten bevorstehen.

Der Vorstand des HEV Kanton Zürich hat die Politikerinnen und Politiker in der vergangenen Legislatur sowohl in Bern als auch im Zürcher Kantonsrat sehr genau beobachtet. Für unsere Wahlempfehlungen haben wir Kriterien festgelegt und die an einer Wahlunterstützung Interessierten daran gemessen. Den Kandidierenden für den Ständerat werden wir im Rahmen einer Podiumsveranstaltung in Winterthur (Kyburg-Forum vom 21. September 2023) auf den Zahn fühlen.

An goldene Zeiten wage ich (noch) nicht zu glauben, aber wir haben es am 22. Oktober in der Hand, jedenfalls die Weichen richtig zu stellen. Unsere eigentumpolitischen Vorstellungen und Interessen finden in Bern nur mit unseren Stimmen Gehör! – Etwa nach dem Motto: Der Wahlzettel in der Urne ist hilfreicher als die Faust im Sack!

H. Egloff
Hans Egloff



Wenn's gut werden muss.



Produkt auswählen



Fachcenter auswählen
und bestellen



Innerhalb von 2 Stunden
abholbereit



www.bauhaus.ch

Click & Collect

Im Fachcenter abholen oder liefern lassen.

Rietbachstrasse 13
8952 Schlieren (ZH)

AZB
Postfach
8038 Zürich

DIE POST 

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

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.



home service[®]
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109
8050 Zürich

044 311 51 31
info@homeserviceag.ch