



- BZO-Revision Zürich: Eigentum schützen – Entwicklung ermöglichen
- Wohnungsmarkt: Rekordangebot bei Eigentumswohnungen
- Der Notweg: Wann Eigentümer Anspruch auf eine Zufahrt haben

# Nicht systemrelevant. Kundenrelevant.

Private Banking, Immobilien, Vorsorge



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

## Die Mär von den Alten in ihren zu grossen Häusern

Einst betrachtete man das eigene Haus als beste Sicherung fürs Alter. Auf dies und das zu verzichten, wofür Gleichaltrige ihr Geld ausgaben, und stattdessen für das eigene Dach über dem Kopf zu sparen, galt als kluge Strategie. Man sollte meinen, in einer Zeit, in welcher die Lebensdauer erheblich zugenommen hat, gälte dies immer stärker. Umso mehr, als an der Sicherheit der Leistungen von AHV und Pensionskasse immer grössere Zweifel aufkommen. Seit die Wohnungsknappheit von linken Kreisen als Dauerthema bewirtschaftet wird und kaum mehr aus den Medien verschwindet, sehen sich Eigenheimbesitzer aber immer öfter harscher Kritik ausgesetzt – gerade im Alter. Aus den weitsichtigen Sparern sind plötzlich selbstsüchtige Alte geworden, die den Jungen den Wohnraum wegnehmen – Wohnraum, der erst noch günstig ist.

Die Kritiker machen es sich zu einfach. Die Wohnung oder das Haus, das heute als günstig betrachtet wird, war zur Zeit, als es die heutigen Bewohner kauften, alles andere als günstig. Es ist eine irrige Vorstellung, dass Immobilien früher für einen Pappenstiel zu haben waren. Manch ein Eigentümer würde sich im Übrigen gerne verkleinern, tauscht aber das mittlerweile günstige Haus natürlich nicht gerne für eine kleinere, weniger attraktive, aber ebenso teure oder gar teurere Wohnung.

Werden betagte Eigentümer durch gesundheitliche Probleme in ihrer Beweglichkeit eingeschränkt und sind daher auf eine altersgerechte Wohnung angewiesen, stehen sie im Übrigen vor demselben Problem wie andere Wohnungssuchende: Es gibt zu wenige Wohnungen. Ihre Suche wird zusätzlich dadurch erschwert, dass die meisten Altbauten zum Vorneherein nicht in Frage kommen. Stufen, Schwellen, zu schmale Türen für Rollator oder Rollstuhl – die Liste der Hindernisse ist lang. Kein Wunder ziehen manche es vor, ihr Haus so gut es geht altersgerecht umzugestalten.

Mein Glaube an die Richtigkeit der Altersvorsorge durch Wohneigentum ist ungebrochen. Es ist davon auszugehen, dass auch diejenigen, die heute für den Erwerb einer «teuren» Wohnung auf einiges verzichten, ihn in zehn Jahren als gute Investition betrachten werden. Das Problem sind nicht die «Alten». Es wird zu wenig gebaut.

Albert Leiser

**Geschäftsstelle  
Hauseigentümergebiet  
Kanton Zürich**

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

**Öffnungszeiten**

Montag bis Freitag 8.00–17.30 Uhr

**Telefonzentrale**

Tel. 044 487 17 00  
Fax 044 487 17 77

**Internet**

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

**Drucksachenverkauf**

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

**Telefonische Rechtsberatung**

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

Bitte beachten Sie: Je nach Verbindungsart (Festnetz, Mobile, Prepaid) fallen 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, 8038 Zürich  
redaktion@hev-zuerich.ch | Telefon 044 487 17 28

Andrea Isler (ai) (Leitung)  
andrea.isler@hev-zuerich.ch

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

**Autoren dieser Ausgabe**

Barbara Scalabrin-Laube, Alten/ZH  
Lic. iur. Cornel Tanno, Rechtsanwalt, HEV Zürich

Lic. iur. Kathrin Spühler,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich

Lic. iur. Thomas Oberle,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich

Lic. iur. Tiziano Winiger,  
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich

Maria Grünenfelder, Stv. Leiterin Swiss Real Estate Institut

Martin Bürlimann, Redaktor

**Adressänderungen/  
Mitgliedschaften**

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

**Inseratverwaltung**

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

Auflage:  
57 056 (WEMF-bestätigt 2025)

Nachdruck nur mit Quellenangabe  
(z. B. HEV Zürich 2/2024) gestattet.

Produktbesprechungen können  
nicht aufgenommen werden.

Erscheint monatlich einmal.

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

Über nicht bestellte Manuskripte  
kann keine Korrespondenz geführt  
werden.

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



linkedin.com/company/hev-zuerich

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

**SEITE DES DIREKTORS**

**Die Mär von den Alten in ihren zu grossen Häusern** 3

**SEITE DES PRÄSIDENTEN**

«TAG DER STEUERFREIHEIT» –  
**Oder von der Fantasielosigkeit der Politik** 66

**POLITIK**

NEUE BZO IN DER STADT ZÜRICH  
**Eigentum schützen – Entwicklung ermöglichen** 7

**AKTUELL**

SCHLIMMERES VERHINDERN  
**Gemeinsam gegen den Japankäfer** 8

DELEGIERTENVERSAMMLUNG  
HEV KANTON ZÜRICH  
**Kurzweilig, vielfältig und äusserst schmackhaft** 13

ONLINE HOME MARKET ANALYSIS:  
STABILER MARKT IN ZÜRICH  
**Rekordhohes Angebot an Eigentumswohnungen – robuste Nachfrage** 18

ENERGIE & KLIMA  
**Mehr Förderung für Solaranlagen und Batteriespeicher** 23

**SERVICE**

AUSFLUG MITGLIEDERFORUM  
**Bern und sein Bundeshaus** 24

**Verkaufsinserat** 27

DRUCKSACHENVERKAUF  
**Diverse Formulare** 46

**ZUM TITELBILD**

Wohngebäude in der Abenddämmerung in Zürich.

Bild: AdobeStock

**TRENDS**

KÜCHE  
**Komfort** 28

**RECHT**

AUS DEM BUNDESGERICHT,  
RUBRIK «FRÜHER WAR ALLES BESSER»  
**Der Notweg** 33

STOCKWERKEIGENTUM  
**Ausschliessliche Nutzungsrechte** 36

VERLETZUNG DER RÜCKSICHTNAHMEPFLICHTEN  
DURCH DEN MIETER  
**Kündigung des Mietverhältnisses:  
ausserordentlich oder ordentlich?** 39

AB 1. JULI 2026  
**Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer  
besser vor Besitzesstörungen geschützt** 42

**NATUR**

JUNI – BESTE ZEIT FÜR GARTENBESUCHE  
**Jackson's Wold Garden** 57

SEMINARE  
**«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»** 35

**«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»** 41

**«Wie funktioniert Stockwerkeigentum?»** 44

**«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»** 47

**«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft»** 48

**«Die Wohnungsabnahme»** 53

**Bestellformular** 51

**Kreuzworträtsel** 54

**Sektionen-Info** 64

Werbung



Beratung + Kontrollen

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

**Wie stehts um Ihre  
Blitzschutzanlage?**



## 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



NEUE BZO IN DER STADT ZÜRICH

# Eigentum schützen – Entwicklung ermöglichen

**Bis am 1. Juni 2026 waren Einwendungen gegen die neue Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Zürich möglich. Der Hauseigentümerverband Zürich hat von diesem Recht Gebrauch gemacht und eine Einwendung eingereicht. Für den HEV Zürich war entscheidend, dass die Revision dringend benötigten Wohnraum ermöglicht – auch für Wohneigentum – und verlässliche Rahmenbedingungen für Investitionen schafft.**

Der HEV Zürich hat den Entwurf der Revision der neuen BZO der Stadt Zürich sorgfältig geprüft und eine Einwendung verfasst. Damit die neue BZO ihr Ziel nicht verfehlt, sind für den HEV Zürich drei Punkte zentral:

- Die BZO muss Verdichtung tatsächlich ermöglichen und darf diese nicht durch weitere Vorschriften erschweren.
- Es braucht verlässliche Planungs- und Rechtsgrundlagen, damit Investitionen in Wohnraum langfristig tragfähig bleiben.
- Neue Vorgaben dürfen die Eigentums-garantie nicht unverhältnismässig einschränken.

Zudem soll die Förderung des selbst genutzten Wohneigentums – etwa durch entsprechende Zonen – ebenfalls berücksichtigt werden; ein einseitiger Fokus auf den staatlich geförderten Mietwohnungsmarkt ist wenig zielführend.

Denn private Eigentümer und Vermieter leisten einen wesentlichen Beitrag zur Wohnraumversorgung in der Stadt Zürich. Damit dies auch in Zukunft möglich bleibt, braucht es attraktive Rahmenbedingungen.

Der HEV Zürich wird die politische Diskussion zur BZO-Revision begleiten und sich dafür einsetzen, dass die neuen Regeln zu mehr Wohnraum, Rechts- und Planungssicherheit und zu einer ausgewogenen Entwicklung der Stadt Zürich beitragen.

Die Einwendung des HEV Zürich ist zugänglich auf der Website [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch) unter «Downloads» bei «HEV Zürich».



Einen ausführlichen Bericht über die BZO-Revision der Stadt Zürich finden Sie in der April-Ausgabe des «Zürcher Hauseigentümers» auf den Seiten 8 bis 13.



SCHLIMMERES VERHINDERN

## Gemeinsam gegen den Japankäfer

Im Sommer 2023 wurde in Kloten erstmals ein Befall mit Japankäfern auf der Alpennordseite festgestellt. Obwohl es bisher gelungen ist, das betroffene Gebiet begrenzt zu halten, haben es einzelne Käfer über die Stadtgrenze hinaus geschafft. In diesem Jahr gelten deshalb die Massnahmen zur Tilgung in weiteren Gemeinden. Sie betreffen auch Hauseigentümerinnen, und Hauseigentümer.

Der Japankäfer stammt – wie es der Name vermuten lässt – ursprünglich aus Japan. Da er bei uns keine natürlichen Feinde hat, kann er sich hier rasch ausbreiten und dabei grosse Schäden verursachen. Über 400 Pflanzen stehen auf seinem Speiseplan. Darunter sind landwirtschaftliche Kulturen wie Beeren, Obstbäume, Weinreben oder Mais, aber auch Zierpflanzen wie Rosen und Bäume wie Ahorn, Birken oder Linden. In Italien und im Tessin hat er sich bereits so stark ausgebreitet, dass er nicht mehr eliminiert werden kann. Abermillionen Käfer plündern jedes

Jahr die Weinberge und Gärten und hinterlassen oftmals nur noch die Gerippe der Blätter.

### Weitere Gemeinden im Kanton Zürich betroffen

Nördlich der Alpen wurden mittlerweile zwar auch in anderen Kantonen Japankäfer entdeckt. Bisher sind die jeweiligen Populationen aber weitgehend isoliert und das befallene Gebiet begrenzt. Der Bund hat deshalb weiterhin das Ziel, den Japankäfer hier zu tilgen. Im Kanton Zürich konzentriert sich der Befall stark auf die Sportanlage



«Raum für Vertrauen  
heisst für mich,  
Sie engagiert zu  
unterstützen.»

Erica Catizzone  
Immobilienbewirtherin

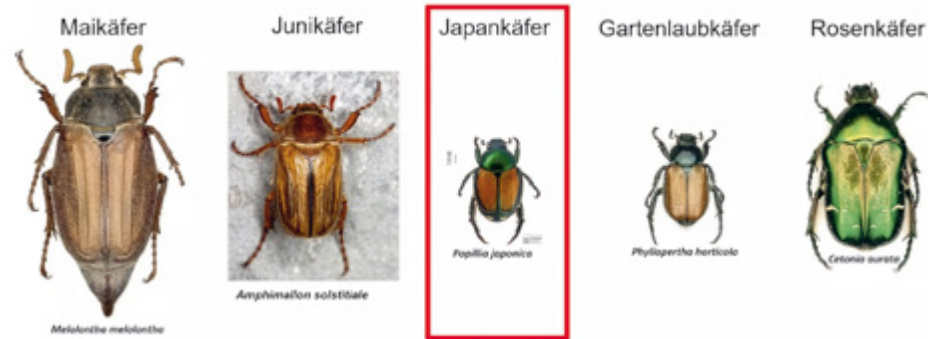


ImmoCorner AG

Immobilienverkauf  
Immobilienbewirtschaftung

Schulstrasse 169  
8105 Regensdorf  
Telefon 043 343 70 00  
[www.immocorner.ch](http://www.immocorner.ch)

**immocorner**  
raum für vertrauen



Der Japankäfer ist etwa so gross wie eine Kaffeebohne und lässt sich an den fünf Haarbüscheln auf beiden Seiten von einheimischen Käfern unterscheiden. Bild: Marguerite Chartois, INRAE, T. Shahan, USDA, Oregon und Gernot Kunz, Universität Graz

Stighag in Kloten. Die allermeisten der rund 5000 gefangenen Japankäfer befanden sich im vergangenen Sommer dort. Vereinzelt Japankäfer wurden ausserhalb des Stadtgebiets von Kloten, aber in unmittelbarer Nähe der Stadtgrenze gefunden. Es ist anzunehmen, dass diese Käfer aus Kloten stammten. Gegen Ende der Flugzeit unternehmen Japankäfer etwas weitere «Erkundungsflüge» in die Umgebung. Weil nicht ausgeschlossen ist, dass die ausgeflogenen Japankäfer ausserhalb von Kloten Eier abgelegt haben, gibt der Bund vor, den Befallsherd und die Pufferzone auszuweiten (siehe Infobox).

### Grüngut über kommunale Grünabfuhr entsorgen

Um den Japankäfer zu tilgen, gelten verschiedene Massnahmen. Diese orientieren sich am Lebenszyklus des Käfers. Aktuell fliegen die Käfer aus dem Boden aus und fressen sich satt. Japankäfer können bei Gartenarbeiten ins Grüngut gelangen, wenn sie sich beispielsweise auf Hecken oder anderen Gartenpflanzen befinden. Deshalb ist es von 1. Juni bis 30. September verboten, Grüngut aus dem Befallsherd oder der Pufferzone hinauszutransportieren. Dies verhindert, dass sie versehentlich mit dem Grüngut in andere Gegenden verschleppt werden und sich so weiter ausbreiten können. Das Grüngut kann aber problemlos wei-

Der gefräßige Japankäfer macht auch vor Rosen und anderen Zierpflanzen nicht halt. Bild: Whitney Cranshaw, bugwood.org

terhin über die kommunale Grünabfuhr entsorgt werden, wo es professionell behandelt wird.

### Rasen nicht bewässern

Ebenfalls in der aktuellen Flugzeit findet die Paarung statt. Die Weibchen legen danach ihre Eier im Boden ab. Dafür bevorzugen sie feuchte Wiesen oder Rasen. Von 1. Juni bis 30. September gilt im Befallsherd deshalb ein Bewässerungsverbot für Rasen und Grünflächen. Das Giessen

### DIESE GEMEINDEN LIEGEN IM BEFALLSHERD ODER DER PUFFERZONE

Der Befallsherd umfasst das gesamte Stadtgebiet von Kloten sowie Teile der Gemeinden Opfikon, Dietlikon, Bassersdorf, Lufingen, Winkel, Oberglatt und Rümlang.

In der Pufferzone liegen Teile oder das gesamte Gebiet der Gemeinden Bachenbülach, Bassersdorf, Brütten, Bülach, Dättlikon, Dielsdorf, Dietlikon, Dübendorf, Embrach, Freienstein-Teufen, Hochfelden, Höri, Illnau-Effretikon, Lindau, Lufingen, Neerach, Niederglatt, Niederhasli, Nürensdorf, Oberembrach, Oberglatt, Oberhasli, Opfikon, Pfungen, Regensdorf, Rorbas, Rümlang, Schwerzenbach, Steinmaur, Volketswil, Wallisellen, Wangen-Brüttisellen, Winkel, Winterthur und Zürich.



Weitere Informationen zum Japankäfer, zum betroffenen Gebiet sowie zu den geltenden Massnahmen sind jederzeit verfügbar unter [www.zh.ch/japankaefer](http://www.zh.ch/japankaefer).

von Pflanzen im Garten und auf Balkonen bleibt erlaubt, wenn in den Töpfen und den Beeten keine Gräser wachsen. Die Gemüseernte ist somit nicht gefährdet. Ein weiteres Verbot betrifft den Transport von Pflanzen in Erde wie beispielsweise eingetopfte Blumen. Auch darin könnten sich Japankäfer respektive deren Eier oder Larven befinden. Ein Mitbringsel aus Kloten oder der Umgebung könnte somit andernorts zur unliebsamen Überraschung werden. Deshalb sollte man ganzjährig darauf verzichten, solche Pflanzen aus dem Befallsherd oder der Pufferzone zu bringen. Im Befallsherd ist es zudem ganzjährig verboten, Kompost oder Bodenmaterial hinauszutransportieren. Auch damit könnten unbemerkt Käfer oder Larven verschleppt werden.

### Entschlossen handeln, Schäden verhindern

Das Bewässerungsverbot mag die einschneidendste Massnahme sein. Niemand schaut gerne zu, wie der Rasen vertrocknet. Allerdings kann der Rasen ebenso Schaden nehmen, wenn Japankäfer ihre Eier darin ablegen. Die Larven des Käfers fressen nämlich die Graswurzeln, wodurch die Pflanzen absterben und der Rasen braun wird. Je entschlossener die Massnahmen jetzt umgesetzt werden, desto besser lassen sich die Schäden

insgesamt begrenzen. In der Schweiz werden die potenziellen Schäden auf mehrere hundert Millionen Franken pro Jahr geschätzt. Deshalb sind die Unterstützung und Mitarbeit der Bevölkerung wichtig. Jede und jeder kann wesentlich dazu beitragen, Schlimmeres zu verhindern.

### Lockstofffallen und Lockfläche für Tilgung

Auch der Kanton Zürich trägt mit eigenen Massnahmen dazu bei, den Japankäfer wieder loszuwerden. Er setzt wie schon die letzten Jahre auf ein dichtes Netz von Trichterfallen. Die Trichterfallen enthalten einen Lockstoff, der die Japankäfer anlockt. Diese Massnahme hat sich bisher sehr bewährt, um eine grosse Zahl an Käfern zu fangen und zu tilgen. Die Fallen ermöglichen es auch, die Grösse und räumliche Ausbreitung der Japankäferpopulation zu überwachen. Im Zentrum des befallenen Gebiets, der Sportanlage Stighag in Kloten, wird zudem eine Lockfläche angelegt: Der Rasen des Fussballplatzes 4 wird bewusst bewässert, damit er besonders attraktiv für die Eiablage der Japankäferweibchen ist. Damit soll erreicht werden, dass sich der Befall weiterhin auf die Sportanlage Stighag konzentriert, wo dann gezielt Massnahmen zur Tilgung der Käferlarven ergriffen werden.



Die Larven des Japankäfers können den Rasen arg beschädigen. Im Bild ein Vorgarten aus den USA, wo der Japankäfer schon länger für Probleme sorgt.

Bild: University of Minnesota Extension



## 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](http://www.scherrer.biz)

DACH METALL FASSADE HOLZ

## Wolf in Ihrer Nähe Showroom Wädenswil

Friedbergstr. 7  
Termine nach Vereinbarung  
Markus Müller  
044 780 93 21

Fensterladen  
Fensterzargen  
Beschattungen  
Terrassendächer  
Storenservice



[wolf-storen.ch](http://wolf-storen.ch)

Stellt alles in den Schatten.

## Mietendeckel verhindert Bau von Wohnungen.

**2x NEIN**  
zu den linken  
Wohn-Initiativen.

14. Juni 2026  
[wohn-initiativen-nein.ch](http://wohn-initiativen-nein.ch)

**2x JA** zu den Gegenvorschlägen  
Mit Regierungsrat  
und Kantonsrat



DELEGIERTENVERSAMMLUNG HEV KANTON ZÜRICH

## Kurzweilig, vielfältig und äusserst schmackhaft

Am 9. Mai durfte Vizepräsident Gregor Rutz in Vertretung des rekonvalenzenten Präsidenten Hans Egloff im altherwürdigen Zunfthaus «Zur Meisen» die 132. Delegiertenversammlung des HEV Kanton Zürich eröffnen. Organisiert wurde sie von der Stadtzürcher Sektion, die 2026 ihr 140-Jahre-Jubiläum feiern kann.

Nebst den obligaten Traktanden, Voten und Massnahmen zu den diversen wohnpolitischen Abstimmungen im Juni gab es eine äusserst interessante Podiumsdiskussion. Unter der Moderation von Stephan Lendi diskutierten die Fraktionschefin der kantonalen Mitte-Partei und die beiden Präsidenten der Jungparteien von SVP und FDP mit viel Verve über die aktuell ziemlich schwierige Wohnsituation in der Stadt Zürich und darüber, welche Massnahmen nötig wären, um diese substanziell zu verbessern.

Bei feinem Speis und Trank in den prächtigen Räumlichkeiten des Rokoko-

baus konnten sich die Teilnehmer anschliessend an einem grandiosen musikalischen Auftritt des Trios «Ensemble Zürlieder» (Leila Pfister, Sämi Zünd und André Desponds) mit ihren alten und neueren Zürcher Liedern erfreuen.

Hier und auf der nächsten Doppelseite einige Impressionen des sehr gelungenen Anlasses.



Bilder: André Springer, Horgen



# Sparhafen

\ Bank



## Hypothek 50+

Sicherheit und Stabilität. Auch im Alter.  
Weil Ihr Zuhause zählt.



## Hypothek 50+ Finanzierungssicherheit im Alter

Viele Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer machen sich Gedanken, ob ihre finanzierende Bank oder Versicherung die Hypothek auch nach der Pensionierung weiterführen oder höhere Teilrückzahlungen fordern wird.

Nach der Pensionierung ist das Einkommen der meisten Hypothekarnnehmerinnen und -nehmer deutlich tiefer. Ein Grossteil des Vermögens ist in das Eigenheim investiert. Gleichzeitig liegt die Hypothekarsumme im Verhältnis zum Immobilienwert häufig auf einem moderaten Niveau. Einige wenige Banken, so auch die seit 1850 regional verankerte Sparhafen Bank in Zürich, bieten Hypothekarmodelle für Pensionierte an.

### Finanzierungs- und Liquiditätsspielraum

Mit dem Hypothekarmodell 50+ hilft die Bank, die finanziellen Herausforderungen älterer Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer abzumildern. Die Hypothek 50+ richtet sich vor allem an Pensionierte, deren Eigenheim bis maximal 65 Prozent des Immobilienwertes belehnt ist. Ist die Belehnung tiefer als 65 Prozent, kann das Finanzierungsmodell auch dafür genutzt werden, zusätzliche Liquidität zu schaffen, um zum Beispiel kostenintensive Pflegeleistungen zu finanzieren, Lebenshaltungskosten zu tragen oder erbrechtliche Vorkehrungen vorzuziehen.

### Ganzheitliche Vermögensplanung

Dank einer detaillierten Vermögensplanung kann zusätzliche Finanzsicherheit gewonnen werden. Bei der Hypothek 50+ wird die gesamte Einkommens-, Ausgaben- und Vermögenssituation betrachtet. So lässt sich abschätzen, wie gross der neu gewonnene finanzielle Spielraum ist. Die Kunden der Sparhafen Bank kennen den Zeithorizont, in welchem

ihr Eigenheim für sie tragbar bleibt, und wissen, ab welchem Zeitpunkt über weitere Schritte nachzudenken ist und wie diese aussehen könnten. Denkbar sind eine erbrechtliche Regelung, eine Umfinanzierung und ein Umzug in eine altersgerechtere Immobilie oder auch ein Verkauf samt Anmietung eines anderen Objektes.

### Nachhaltige Begleitung durch die Bank

Regelmässige Gespräche zur Standortbestimmung sorgen für zusätzliche Sicherheit bezüglich der finanziellen Entwicklung. Dank Festhypotheken von bis zu fünf Jahren wird sichergestellt, dass den Kundinnen und Kunden keine zusätzlichen finanziellen Belastungen entstehen, wenn die Marktzinsen steigen.

Die Hypothek 50+ können auch diejenigen abschliessen, die bereits eine Hypothek bei einer anderen Bank oder Versicherung haben. Hierbei gilt, die bereits bestehende Hypothek bei Vertragsablauf zur Sparhafen Bank zu transferieren.

### Sparhafen Bank AG

Fraumünsterstrasse 21  
8001 Zürich  
info@sparhafen.ch  
Telefon +41 44 225 40 50  
www.sparhafen.ch



ONLINE HOME MARKET ANALYSIS: STABILER MARKT IN ZÜRICH

# Rekordhohes Angebot an Eigentumswohnungen – robuste Nachfrage

Schweizweit kamen innert Jahresfrist 101 000 Eigentumswohnungen auf den Markt. Gleichzeitig verkürzte sich die durchschnittliche Insertionsdauer um acht Tage. Die schweizweite Nachfrage ist somit stabil bis leicht steigend. Auch mit Fokus auf Zürich zeigt sich eine stabile Marktsituation. Zu diesen Erkenntnissen kommt die aktuelle Online Home Market Analysis.

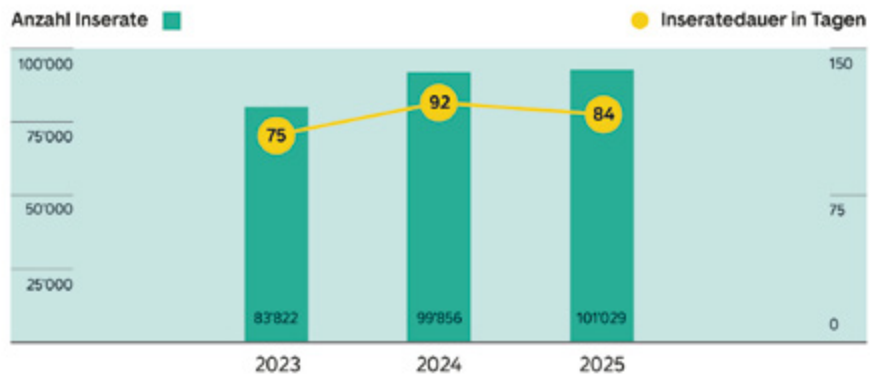
Das Angebot an Eigentumswohnungen lag 2025 auf Rekordniveau. Gleichzeitig sank die Vermarktungsdauer. Dies lässt schliessen, dass die zusätzliche Angebotsmenge vom Markt gut aufgenommen wird und die Nachfrage nach Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorjahr insgesamt zugenommen hat. Zu diesem Ergebnis kommt die neueste Ausgabe der Online Home Market Analysis (OHMA)

des Immobilienportals ImmoScout24 in Zusammenarbeit mit dem Hauseigentümerverband Schweiz sowie dem Swiss Real Estate Institute.

Ein Grund dürfte das veränderte Zinsumfeld sein. Die Finanzierungskosten sind seit 2024 leicht gesunken und Banken zeigten 2025 teilweise wieder eine erhöhte Bereitschaft zur Vergabe von Hypotheken. Dies macht Wohn-

## Inseratedauer und Angebotsmenge von Eigentumswohnungen

Entwicklung 2023 bis 2025, Gesamtschweiz



Online Home Market Analysis (OHMA) für Eigentumswohnungen, ImmoScout24 / HEV Schweiz / SwissREI, April 2026

Abbildung 1: Schweizweit ist die Zahl der angebotenen Eigentumswohnungen auf 101'000 gestiegen (Balken, linke Skala). Die Insertionsdauer hat sich um 8 auf 84 Tage verkürzt (Linie, rechte Skala).



Roger Kuhn und sein Team  
freuen sich auf Ihren Anruf: 044 487 17 21  
oder per E-Mail: roger.kuhn@hev-zuerich.ch

## Ihr Eigentum. Unsere Bewertung.

Steht ein Kauf oder Verkauf an? Eine Nachlassregelung? Gibt es Probleme mit dem Eigenmiet- oder Vermögenssteuerwert? Wer den Wert seiner Immobilie genau kennt, ist entscheidend im Vorteil. Unsere Bewertungsprofis liefern Ihnen dafür die objektiven und neutralen Fakten.

**Ihre Immobilien. Unser Zuhause.**

eigentum wieder attraktiver verglichen mit Mietwohnungen. Nebst verbesserten Finanzierungsbedingungen spielt aber auch das Bedürfnis nach einer langfristig gesicherten Wohnsituation eine Rolle.

**Rekordangebot gut vom Markt absorbiert**

Der Aufwärtstrend setzte sich auch 2025 fort. Das Angebot an Eigentumswohnungen erreichte mit gut 101 000 inserierten Objekten einen neuen Höchststand. Dies ist der höchste gemessene Wert seit dem Studienbeginn 2016. Unabhängig davon verliert das Wachstum deutlich an Schwung. In der Vorjahresfrist betrug der Zuwachs an ausgeschriebenen Eigentumswohnungen noch satte 19,1 Prozent, reduzierte sich nun aber in der aktuellen Studienperiode auf 1,2 Prozent.

Anders als noch im Jahr 2024 verkürzte sich die durchschnittliche Insertionsdauer 2025 um 8 Tage auf neu 84 Tage (Abbildung 1). Der Vergleich der angebotenen Menge mit der Insertionsdauer lässt auf die Nachfrage schliessen.

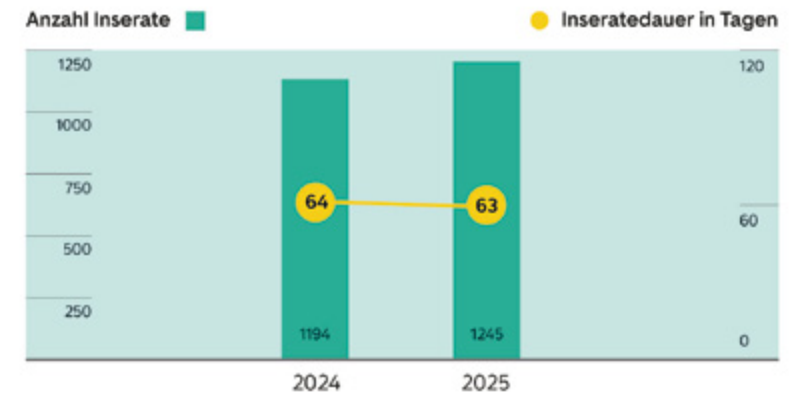
Für 2025 heisst das: Ein leicht grösseres Angebot benötigte im Schnitt weniger lang, bis es vom Markt absorbiert wurde. Entsprechend ist die Nachfrage nach Eigentumswohnungen schweizweit gestiegen.

**Mengenausweitung im Bestand**

Peter Ilg, Leiter von Swiss Real Estate Institutes, weist auf die bemerkenswerte Entwicklung des Angebots hin: «Mit über 100 000 Objekten wurden seit Messbeginn 2016 noch nie so viele Eigentumswohnungen ausgeschrieben.» Die Neubautätigkeit alleine erklärt dies nicht: «Angesichts der rückläufigen Baugesuche dürfte ein grosser Teil des Angebots aus dem Bestand stammen.» Eine weitere Ursache dürften die gestiegenen Wohnungspreise sein, wodurch viele Erbende ihre Geschwister nicht mehr auszahlen könnten: «Dadurch verbleiben weniger Eigentumswohnungen innerhalb der Familie und mehr Bestandsobjekte gelangen auf den Markt», interpretiert Ilg die Daten.

**Inseratedauer und Angebotsmenge von Eigentumswohnungen**

Entwicklung 2024 bis 2025, Stadt Zürich

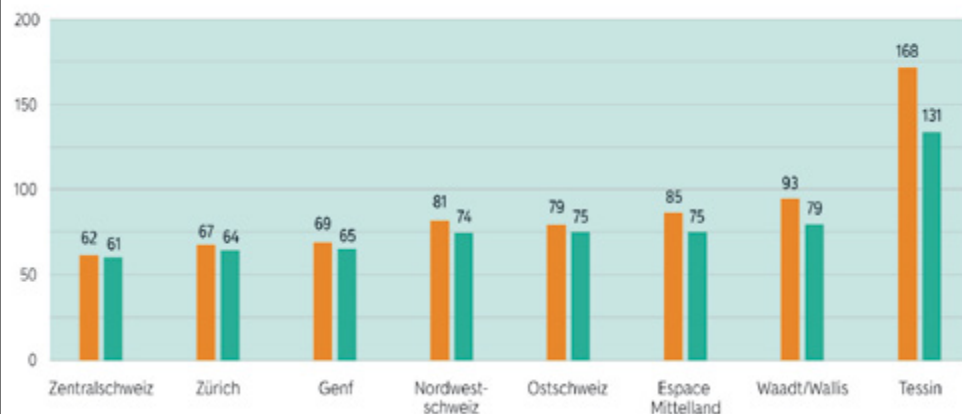


Online Home Market Analysis (OHMA) für Eigentumswohnungen, ImmoScout24 / HEV Schweiz / SwissREL, April 2026

Abbildung 3: In der Stadt Zürich stieg die Anzahl Online-Inserate für Eigentumswohnungen leicht an (Balken, linke Skala). Die Ausschreibungsdauer sank minimal um einen Tag (Linie, rechte Skala).

**Inseratedauer von Eigentumswohnungen**

Vergleich 2024 zu 2025, nach Grossregionen



Online Home Market Analysis (OHMA) für Eigentumswohnungen, ImmoScout24 / HEV Schweiz / SwissREL, April 2026

Abbildung 2: Zentralschweiz, Zürich und Genf weisen 2025 die kürzesten Ausschreibungszeiten auf (türkise Balken), Tessin und Waadt/Wallis die höchsten. Die Bandbreite ist im Vergleich zu den Vorjahren (orange Balken) gesunken.

**Marktbewegung Richtung Gleichgewicht**

Für Martin Waeber, Managing Director Real Estate bei der SMG Swiss Marketplace Group, bewegt sich der Markt 2025 wieder in Richtung Gleichgewicht: «Dass sich die Vermarktungsdauer trotz weiterhin hohem Angebot verkürzt, zeigt, dass die Nachfrage in der Schweiz ungebrochen und robust ist. Wer heute sein Wunschobjekt entdeckt, entscheidet sich wieder schneller – selbst bei grossem Angebot. Die Nachfrage bleibt hoch, und gut positionierte Objekte finden weiterhin rasch eine Käuferschaft.» Gleichzeitig verändert das breite Angebot das Verhalten der Käufer: «Sie vergleichen mehr und prüfen genauer. Für Anbieter bedeutet das nicht weniger Nachfrage, aber mehr Wettbewerb um Aufmerksamkeit. Entscheidend ist, wie gut eine Immobilie präsentiert wird und ob sie dadurch den richtigen Menschen erreicht.»

Für Markus Meier, Direktor des Schweizerischen Hauseigentümergeverbands, zeigen die Studienergebnisse, dass der Wunsch nach Wohneigentum in der Schweiz ungebrochen

ist: «Dass Eigentumswohnungen trotz des grossen Angebots wieder schneller verkauft werden, ist ein deutliches Zeichen. Schweizerinnen und Schweizer wollen in den eigenen vier Wänden

**ÜBER DIE ONLINE HOME MARKET ANALYSIS (OHMA)**

Die Online Home Market Analysis ist eine seit 2016 regelmässig erscheinende Analyse, die alterierend über die Entwicklung der Inseratedauer von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern berichtet. Die Analyse deckt mit den untersuchten acht Grossregionen die gesamte Schweiz ab und gibt eine regional differenzierte und nach Marktsegmenten aufgeschlüsselte Auskunft über die Entwicklung von Angebot und Nachfrage nach Eigenheimen.

ImmoScout24 publiziert die Analyse in Zusammenarbeit mit dem Swiss Real Estate Institute der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich sowie dem Hauseigentümergeverband Schweiz.

wohnen. Erfreulicherweise ist der Traum vom Wohneigentum für viele Menschen nach wie vor realisierbar. Die Politik muss aber sicherstellen, dass dies auch in Zukunft so bleibt und dass breitere Bevölkerungsschichten, und insbesondere junge Familien, wieder einen besseren Zugang zu Wohneigentum haben.»

### Schliessende Schere bei Insertionsdauer

In sämtlichen Grossregionen verkürzte sich die Vermarktungsdauer gegenüber 2024. Am ausgeprägtesten war der Rückgang der Ausschreibungszeit im Tessin (minus 37 Tage/22%) – dies trotz des gleichzeitig deutlichen Anstiegs der Anzahl Inserate (plus 10%). Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen stieg somit massiv an.

Auch in der Region Waadt/Wallis (minus 14 Tage/15%) sowie im Espace Mittelland (minus 10 Tage/12%) näherten sich die Insertionszeiten wieder dem Niveau von 2023 an.

Da sich die Kennzahl im vorderen Feld jedoch nicht im gleichen Masse reduzierte, hat sich 2025 die Schere über alle Regionen verringert. Die kürzesten Insertionszeiten weisen weiterhin die Zentralschweiz (61 Tage), Zürich (64 Tage) und die Region Genf (65 Tage) auf (Abbildung 2).

### Stabiler Markt in Zürich

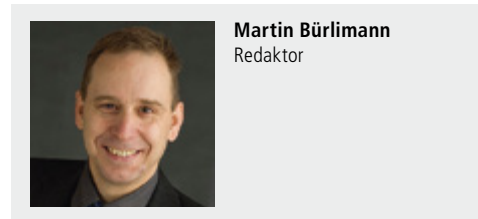
In der Stadt Zürich mussten sich Verkäufer von Wohneigentum einen Tag weniger lang gedulden, als dies noch im Jahr zuvor der Fall war (Abbildung 3). Gleichzeitig stieg die Zahl der Inserate moderat um rund 50 Objekte (plus 4%). Die Kombination aus leicht steigender Angebotsmenge und leicht sinkender Vermarktungsdauer deutet damit auf eine stabile bis leicht steigende städtische Nachfrage hin. Im Vergleich zu 2024 zeigen die meisten Preissegmente eine ruhigere Entwicklung. Im volumenstärksten Segment von CHF 1,5 bis

3 Millionen nahm das Angebot weiter zu, während sich die Insertionszeiten marginal verkürzten. Deutlich dynamischer entwickelt sich das tiefpreisige Segment (CHF 0,5 bis 1 Mio.) hin zu einer Nachfragezunahme, da sich die Insertionszeiten markant verkürzten, das Angebot aber gleichzeitig rückläufig war.

Anders als in der Stadt ging die Zahl der inserierten Eigentumswohnungen in der Region Zürich leicht zurück auf rund 7500 Objekte (minus 2,5%). Parallel dazu verkürzte sich die Insertionszeit um 4 Tage auf 63 Tage. Insgesamt bleibt die Marktsituation jedoch stabil. Auch mit Blick auf die Gemeindetypen fällt die Entwicklung weitgehend einheitlich aus. In den meisten Segmenten gehen sowohl Angebot als auch Insertionszeiten leicht zurück. Die periurbanen Gemeinden verzeichnen mit minus 6 Tagen den stärksten Rückgang bei fast unverändertem Inseratevolumen.



**Maria Grünenfelder**  
Stv. Leiterin  
Swiss Real Estate Institut



**Martin Bürlimann**  
Redaktor

Grafiken: Online Home Market Analysis (OHMA) für Eigentumswohnungen, Homegate / ImmoScout24 / Swiss Real Estate Institute, April 2026



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



## ENERGIE & KLIMA

# Mehr Förderung für Solaranlagen und Batteriespeicher

### Höhere Beiträge für Solaranlagen

Ab 1. August 2026 erhöht die Stadt Zürich die Förderbeiträge für Photovoltaikanlagen. Der Grundbeitrag steigt von 4400 auf 5000 Franken, zudem werden die leistungsabhängigen Beiträge angehoben. Für bewilligungspflichtige Solaranlagen auf bestehenden Gebäuden gibt es neu einen zusätzlichen Pauschalbeitrag.

### Neu: Förderung von Batteriespeichern

Erstmals unterstützt die Stadt auch Batteriespeicher in Kombination mit Solaranlagen und einem Energiemanagementsystem. Damit soll mehr selbst produzierter Solarstrom vor Ort genutzt werden. Die neuen Fördermassnahmen stärken den Ausbau der Solarenergie, verbes-

sern die Wirtschaftlichkeit der Anlagen und unterstützen die Klima- und Energieziele der Stadt Zürich.

RECHENBEISPIEL		Quelle: <a href="http://www.stadt-zuerich.ch">www.stadt-zuerich.ch</a>
Für die Photovoltaikanlage 20kWp:	Fr. 14 000.–	(davon Fr. 7200.– von Pronovo und Fr. 6800.– vom ewz)
Für die Batteriespeicheranlage:	Fr. 4000.–	
Für die zusätzliche Batterie aus gebrauchten Batteriezellen:	Fr. 3000.–	
<b>Total</b>	<b>Fr. 21000.–</b>	

Werbung



**Unser Angebot ist Ihr Gewinn**

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

Der Hauseigentümergebiet Dübendorf & Oberes Glattal lädt alle Interessierten herzlich zum Vortrag ein

**am Donnerstag, 25. Juni 2026, 20.00 Uhr**  
**im Lindensaal, Ref. Kirchgemeindezentrum - REZ**  
**8600 Dübendorf**

## Nachbarrecht

lic. iur. Thomas Oberle, Rechtsberater HEV informiert Sie mit Fokus auf die folgenden Themen:

- Rechte und Pflichten von Eigentümern
- Wie lassen sich Konflikte im Alltag rechtssicher lösen

Aus organisatorischen Gründen ist eine Anmeldung erforderlich; bitte bis Mo, 22. Juni 2026 an: [anmeldungen@hev-duebendorf.ch](mailto:anmeldungen@hev-duebendorf.ch) oder Telefon 044 820 03 43. Auch Nichtmitglieder sind herzlich willkommen. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.





AUSFLUG MITGLIEDERFORUM

## Bern und sein Bundeshaus

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

**Donnerstag, 17. September 2026**

Anreise/Rückreise individuell

Ihre Gastgeber in Bern:



alt Nationalrat Hans Egloff



Nationalrat Gregor Rutz

### INFORMATIONEN

#### Programm:

- Bern:**
- 8.30 Uhr Treffpunkt Bundeshaus, Eingang Bundesterrasse
  - 9.00 Uhr Verfolgen des Ratsgeschehens von der Zuschauertribüne aus, anschliessend Diskussion im Fraktionszimmer mit dem ehem. NR Hans Egloff und NR Gregor Rutz
  - 11.30 Uhr Mittagessen in der Entrecôte Fédérale
  - 13.30 Uhr Spaziergang durch die Berner Altstadt (etwa 1½ Stunden) oder Zeit zur freien Verfügung

- Kosten:**
- pro Person: Mitglieder CHF 200.–/Nichtmitglieder CHF 220.–
  - Inbegriffen: Besuch Bundeshaus, Mittagessen inkl. Getränken, Stadtrundgang mit kompetenten Stadtführern von Bern Tourismus

**Anmeldung:** Für die Anmeldung benützen Sie bitte den untenstehenden Talon. Bitte vollständig ausfüllen. Die Platzzahl ist beschränkt, die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt.  
*Bitte beachten Sie:* Eine gute körperliche Verfassung ist für den Besuch des Bundeshauses empfehlenswert.

**Anmeldeschluss:** Freitag, 20. August 2026

Sie können sich bis drei Wochen vor dem Ausflug abmelden, ohne dass Ihnen Kosten entstehen.

Bei späteren Abmeldungen wird eine Bearbeitungsgebühr von 50% der Kosten erhoben. Bei Absage am Ausflugstag und bei unentschuldigtem Nichterscheinen bleiben die vollen Kosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

Diese Ausschreibung richtet sich an Einzelpersonen, nicht an Gruppen.

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

### ANMELDUNG ONLINE

Melden Sie sich an im Online-Shop des HEV Zürich: <https://shop.hev-zuerich.ch>



### ANMELDUNG FÜR MITGLIEDERFORUM

(Angaben bitte in Blockschrift)

#### «Bern und sein Bundeshaus» vom 17. September 2026

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

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

**Einsenden an:** HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, 8038 Zürich oder über unsere Website [www.shop.hev-zuerich.ch](http://www.shop.hev-zuerich.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.



## Mit Herzblut Stromer. Seit 75 Jahren.

Erfolgreiche Vergangenheit macht Mut für die Zukunft. Wir schauen zuversichtlich nach vorn. Und wir freuen uns darauf, energiegeladen alles anzupacken, was auf uns zukommt. Mit Kompetenz, Leistungsbereitschaft und Freude am Gelingen. [www.elektro-compagnoni.ch](http://www.elektro-compagnoni.ch)

**ELEKTRO  
COMPAGNONI**

# Ernstt Lüpss AG

Sanitär Spengler Dachdecker Heizung Solaranlagen

8004 Zürich  
Knüslistrasse 4

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

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

# WEBER

Ihr Dachdecker in Zürich und Umgebung  
seit über 100 Jahren

WEBER DACH AG  
Zürich

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

Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt  
044 482 98 66 [weber@weberdach.ch](mailto:weber@weberdach.ch)



[www.g-h.ch](http://www.g-h.ch)

**G & H**  
Insekten®  
Schutzgitter

Insektenschutzgitter nach Mass.  
Insektophon: 0848 800 688

Sorry,  
Tigermücke  
und Co.



# Immobilien(ver)kauf ist Vertrauenssache



## Birmensdorf Einmalige Loftwohnung im Dachgeschoss

Mitten im Puls von Birmensdorf befindet sich die Loftwohnung nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Birmensdorf entfernt. Aufgrund der südwestlichen Ausrichtung profitiert die Wohnung von herrlichen Sonnenstunden am Nachmittag und am Abend. Der weitläufige, offene Grundriss eröffnet zukünftigen Eigentümern vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sodass die Wohnung ganz nach persönlichen Bedürfnissen unterteilt und angepasst werden kann.  
Baujahr Haus: 1860, Totalrenovation: 2008,  
Wohnfläche: 195,3 m<sup>2</sup>.  
Verhandlungspreis: CHF 1 885 000.–



## Glattbrugg Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten

Das im Jahr 1951 erstellte Gebäude präsentiert sich in einem guten, gepflegten Allgemeinzustand. Die Ausbauten und Installationen sind unterschiedlichen Alters, wurden unterhalten, gepflegt und situativ erneuert. Insgesamt befinden sich im Mehrfamilienhaus 10 Wohneinheiten, darunter 3 5-Zimmer-Wohnungen, 3 4-Zimmer-Wohnungen, 2 1½-Zimmer-Wohnungen, 2 1-Zimmer-Wohnungen wie auch 3 Einzelgaragen und 1 Doppelgarage.  
Baujahr: 1951, Grundstücksfläche: 711 m<sup>2</sup>.  
Verhandlungspreis: CHF 3 900 000.–

Alle unsere aktuellen Verkaufsobjekte finden  
Sie auf unserer Internetseite [www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch)



Wir danken unseren Auftraggebern für das uns entgegengebrachte Vertrauen. Profitieren auch Sie von unserer guten Vernetzung und unserer langjährigen Markterfahrung!

Hauseigentümerverband  
Zürich

Albisstrasse 28  
8038 Zürich  
Telefon 044 487 17 81  
[verkauf@hev-zuerich.ch](mailto:verkauf@hev-zuerich.ch)  
[www.hev-zuerich.ch](http://www.hev-zuerich.ch)

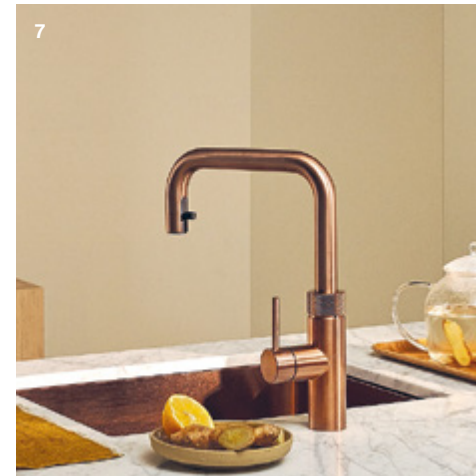


## Komfort

Innovative Küchengeräte, durchdachte Systeme und präzise Gestaltung zeigen, wie Technik, Design und Alltag nahtlos zusammenwirken. Redaktion **traumhaus**

**1** Diese moderne Landhausküche verbindet profiliertes Massivholz in sanftem Salbei mit zeitloser Eleganz. **Carrara-Marmor** und Räumereiche setzen einen edlen Kontrast. [brunner-kuechen.ch](http://brunner-kuechen.ch) **2** Diese Küche verbindet tiefmatten Kunstharzfronten in sanftem Lindengrün mit schwarz eloxierten «Linea Caro»-Griffleisten zu einem ruhigen, eleganten Gesamtbild. Die Arbeitsplatte und die Rückwand aus Quarzit «Verde Bamboo» setzen mit ihren linearen grünen Adern ein markantes Statement. [herzog-kuechen.ch](http://herzog-kuechen.ch) **3** «Pinello Inside» ist ein nachrüstbares Innenauszugssystem für Unterschränke mit Drehtüren. Es schafft auf kleinem Raum mehr Ordnung und Übersicht – auch in schmalen oder schwer erreichbaren Schränken. Vier Varianten decken unterschiedliche Stauraumbedürfnisse ab. [peka.com](http://peka.com) **4** Die multifunktionale Küchenarmatur «Vara Prime» liefert auf Knopfdruck gekühltes, sprudelndes, gefiltertes und kochend heisses Wasser. Ein ergonomisches Farbdisplay mit Dreh-Drückknopf ermöglicht eine intuitive Bedienung. [laufen.ch](http://laufen.ch)





**5** | Die **eichefurnierten Fronten** mit gefrästen Griffkehlungen sorgen für eine zurückhaltende Optik. Die satinierte Kücheninsel aus Marmor bildet einen eleganten Kontrast. [orea-living.com](https://www.orea-living.com) **6** | Das matte Induktionskochfeld **«SaphirMatt»** ist bis zu viermal kratzester als herkömmliche Oberflächen und unempfindlich gegenüber Fingerabdrücken. [electrolux.ch](https://www.electrolux.ch) **7** | **«Flex Square»** ist eine Küchenarmatur mit flexiblem Auszugschlauch, die mit ihrem markant eckigen Design moderne Akzente setzt. Dank intuitiver Bedienung und hochwertiger Oberflächen ist sie die stilvolle Lösung für den Alltag am Spülplatz. [quooker.ch](https://www.quooker.ch) **8** | Der kompakte Unterbau-Kühlschrank **«KU 7175 D»** verfügt über zwei separat regelbare Schubladen, in denen Temperaturen von 0 bis 14 °C möglich sind. [miele.ch](https://www.miele.ch) **9** | Mit ihrem filigranen, kantigen Profil bringt die Griffleiste **«Piano»** Ruhe ins Fugenbild und verleiht der Küche eine moderne, minimalistische Linie. In der neuen, schwarz eloxierten Ausführung setzt sie wahlweise einen markanten Akzent oder fügt sich Ton in Ton ins Gesamtbild ein. [veriset.ch](https://www.veriset.ch)

## SCHREINERHANDWERK

# Designküche mit Charakter

Ein ausdrucksstarkes Zusammenspiel von Design und Funktion: Die von Klausur Lienhard designte Küche, macht Kochen zum Erlebnis. Edle Materialien, durchdachte Details und wandelbare Elemente vereinen Ästhetik mit perfekter Organisation.

Ein starkes Statement für Funktionalität und Design, entstanden in Zusammenarbeit mit dem Designatelier Klausur Lienhard. Diese Küche richtet sich an Menschen, die Kochen als Erlebnis verstehen.

## Die organisierte Kochwerkstatt

Die lange Kochinsel mit sanft gerundeten Enden setzt mit ihrer markanten Materialkombination ein Statement: schwarz gebeizte Esche trifft auf Schwarzstahl und Verde Salvan, einen Schweizer Naturstein. Grosszügige Schubladen und eine vertiefte Arbeitszone rund um das Stein-

becken sorgen für viel Platz. Ein besonderes Highlight sind die umlaufenden Griffprofile unter der Arbeitsplatte. Ergänzt wird die Insel durch eine imposante Hochschrankzeile mit breitem Kühlschrank. falt- und einschiebbare Fronten verwandeln den Hochschrank je nach Bedarf von einem ruhigen Monolithen in eine perfekt organisierte Kochwerkstatt – produziert in der Schweiz von der Schneebeli AG in Ottenbach, ihrer Küchenspezialistin. Diese und weitere Showküchen sind in der Ausstellung erlebbar – Espresso inklusive! *Ihr Schneebeli-Team*



Schneebeli AG  
8913 Ottenbach  
www.schneebeli.ch

**SCHNEEBELI**  
SCHREINERHANDWERK

AUS DEM BUNDESGERICHT, RUBRIK «FRÜHER WAR ALLES BESSER»

## Der Notweg

Wenn ein Eigentümer keinen genügenden Weg von seinem Haus auf die Hauptstrasse hat, kann ihm eine Notwegrecht eingeräumt werden. Dieser Entscheid ist im Gegensatz zu früheren Urteilen aus dieser Rubrik viel moderner und jünger und doch schon ein paar Jährchen her.

### Was sich anno 1967 zutrug

Es war ein richtiger 4B-Fall. Burkhalter war Eigentümer eines Grundstücks in der Landhauszone im Brüschoholz, Gemeinde Aarburg, das an keine öffentliche Strasse grenzte. Zugunsten seiner Parzelle und zulasten der westlich davon gelegenen bebauten Nachbarparzellen des Bohnenblust-Born und des Born bestand ein im Grundbuch als Dienstbarkeit eingetragenes Fahrwegrecht über einen circa drei Meter breiten Feldweg, der ungefähr 130 Meter längs der südlichen Grenze der belasteten Parzellen führte und in die Brüschoholzstrasse mündete. Das Fahrwegrecht diente aber nur landwirtschaftlichen Zwecken, da es zur Bewirtschaftung von überbautem Landwirtschaftsland begründet worden war.

Im Jahr 1962 wollte Burkhalter für sich ein Einfamilienhaus bauen. Born und Bohnenblust-Born erhoben Einsprache, weil der Fahrweg nur landwirtschaftlichen Zwecken diene. Dennoch bekam Burkhalter im April 1964 die Bewilligung.

Die nette Nachbarin im Norden erlaubte Burkhalter, zur sofortigen Ausführung seines Bauvorhabens ihr Grundstück während zweier Jahre als Zugang und zur Ablagerung von Baumaterial zu benutzen. Es wurde auch ein gegenseitiges Fusswegrecht vereinbart. Im Juni 1965 klagte Burkhalter gegen Born und Bohnenblust-Born und verlangte, dass das drei Meter breite Fahrwegrecht als Notwegrecht zu einem unbeschränkten, auch für motorisierte Fahrzeuge geltenden Fahrwegrecht auszudehnen sei.

### Not am Weg

Nach dem Schweizerischen Zivilgesetzbuch kann ein Grundeigentümer, dem kein genügender Weg auf die öffentliche Strasse zu Verfügung steht, von seinem Nachbarn verlangen, dass er ihm gegen Entschädigung einen Notweg einräumt. Burkhalter hatte nur zwei Fusswege zur Verfügung, um von seinem Haus zur Hauptstrasse und zurück zu gelangen, und diese galten nicht als genügend im Sinne des

Werbung

Wenn Sie uns Ihr

## Mehrfamilienhaus verkaufen.

sichern Sie damit bezahlbaren Wohnraum und lebendige Quartiere.

Wir garantieren das seit 1952 ohne Spekulation und Profit.

Gemeinnützige Wohnbaustiftung der FDP, SVP, Die Mitte, EVP  
und des Gewerbeverbands der Stadt Zürich, sbw-zuerich.ch, +41 43 204 06 32

**sbw**

Stiftung Bauen & Wohnen Zürich

Gesetzes. Genügend ist nur ein Weg, der von Fahrzeugen benutzt werden kann.

Es geht dann auch nicht hauptsächlich darum, ob ihm durch die Gewährung des Notwegs die Möglichkeit zu verschaffen sei, mit einem bloss zur Bequemlichkeit oder zum Vergnügen gehaltenen Auto auf sein Grundstück zu fahren, obschon dieser Umstand dann schon zur Einräumung eines Notwegs Anlass geben könnte, wenn ihm sonst überhaupt keine Zufahrt zur Verfügung stünde. Nach heutigen Anschauungen nämlich ist ein Weg ungenügend, wenn es keine Verbindung gibt, die mit Fahrzeugen wie Lieferanten, Krankenwagen, Taxis usw. befahren werden kann. Darum sind Verkehrsmittel, mit denen ein Fahrwegrecht ausgeübt werden darf, heutzutage selbstverständlicherweise Motorfahrzeuge. Schon zwei Jahre zuvor, 1965, befand das Bundesgericht, es sei eine Selbstverständlichkeit, dass ein Grundstück, auf dem Wohn- oder Ferienhäuser stehen, mit Motorfahrzeugen erreicht werden könnten.

#### Nur aus Faulheit?

Wenn nun Born und Bohnenblust-Born argumentieren, der Burkhalter sei sinngemäss zu faul und es sei ihm zuzumuten, sein Auto an der Brüschoholzstrasse abzustellen und zu Fuss nach Hause zu gehen oder gar ganz auf ein Auto zu verzichten und seinen Arbeitsplatz in Aarburg ebenfalls zu Fuss in nur zehn bis fünfzehn Minuten zu erreichen, geht das natürlich überhaupt nicht an. Ebenso wenig schlägt die Argumentation durch, es gäbe ja schliesslich auch Häuser an Hanglagen, die überhaupt nur über oft längere Treppen erreicht werden könnten. In solchen Fällen verhindern nämlich die topografischen Verhältnisse die Schaffung genügender Wegverbindungen, obschon die weiteren Voraussetzungen für ein Notwegrecht gegeben sind.

#### Sälber gschuld?

Dann wurde noch weiter argumentiert, Burkhalter habe die Wegnot selbst verschuldet, weil er auf dem früheren Landwirtschaftsland ein Einfamilienhaus gebaut habe. Die Gegend gehört jedoch seit einiger Zeit zur Landhauszone von Aarburg. Er durfte deshalb 1961 in guten Treuen eine Bauparzelle erwerben und darauf ein Haus erstellen, sobald ihm die Bewilligung erteilt worden war. Die Entwicklung der Gegend von einer landwirtschaftlichen Region zum Baugebiet beruhte auf objektiven Gründen und passierte logischerweise ohne Zutun von Herrn Burkhalter. Also stand ihm ein Notweganspruch zu, weil er sein Grundstück überbauen durfte. Und dann stellten seine Gegner auch noch die Dinge auf den Kopf, wenn sie sagten, es hätte gar nicht gebaut werden dürfen, weil keine genügende Wegverbindung bestand. Also keine Frage von «sälber gschuld».

Der Gewährung des Notwegs stand auch nicht entgegen, dass das bestehende Fahrwegrecht nur landwirtschaftlichen Zwecken diene und dass demzufolge eine Mehrbelastung mit dem Motorfahrzeugverkehr, der durch ein Einfamilienhaus bedingt wurde, nicht zugemutet werden durfte. Wenn die Voraussetzungen eines Notweganspruchs gegeben sind, kann der Wegberechtigte die Erweiterung des beschränkten Fahrwegrechts durch Einräumung einer Legalservitut verlangen.

(BGE 93 II 167 vom 28. April 1967)



**Kathrin Spühler**

Lic. iur.  
Telefonische Rechtsberatung  
HEV Zürich



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



## SEMINAR

# «Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung»

**REFERENTEN:** Sandro Winkler, Leiter Projekte/Qualitätsmanagement, Verwaltung/Bewirtschaftung, HEV Zürich;  
Sandra Heinemann, lic. iur. HSG, stv. Leiterin Rechtsberatung/Prozessführung, HEV Zürich

## Themen des Seminars

### Grundlagen

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

### Aus der Praxis

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

### Sonderfälle

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

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

**Datum:** Dienstag, 22. September 2026, 8–12 Uhr  
Türöffnung: 7.30 Uhr

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

**Bitte beachten Sie:** Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden, können nicht reserviert werden. Gebühr CHF 15.–, zahlbar am Empfang.

### Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder\*: Einzel CHF 270.–,  
Ehepaar\*\* CHF 430.–  
Nichtmitglieder: Einzel CHF 310.–,  
Ehepaar\*\* CHF 510.–

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

*Abmeldungen bis 14 Tage vor Kursbeginn sind kostenfrei. Bei späterer Abmeldung wird eine Bearbeitungsgebühr von 50 Prozent erhoben. Bei Absage am Seminartag und unentschuldigtem Nichterscheinen sind die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.*

## ANMELDUNG ONLINE

Melden Sie sich an im Online-Shop des HEV Zürich: <https://shop.hev-zuerich.ch>



## «DIE KORREKTE HEIZ- UND NEBENKOSTENABRECHNUNG» VOM 22. SEPTEMBER 26

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)	<input type="checkbox"/> Ja, Ich wünsche einen Parkplatz	Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	<b>Autonummer</b> Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden. Reservation nicht möglich. Gebühr CHF 15.–, zahlbar am Empfang.
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	
Strasse	PLZ und Ort	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift

**Einsenden an:** HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, 8038 Zürich oder über unsere Website [www.shop.hev-zuerich.ch](https://www.shop.hev-zuerich.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

(Angaben bitte in Blockschrift)

## STOCKWERKEIGENTUM

# Ausschliessliche Nutzungsrechte

Vom Sonderrecht des Stockwerkeigentümers sind die sogenannten ausschliesslichen Nutzungsrechte an gemeinschaftlichen Teilen zu unterscheiden. Gewisse gemeinschaftliche Teile, die nach den gesetzlichen Vorgaben nicht zum Sonderrecht gehören können (keine räumliche Abgeschlossenheit), können einem Stockwerkeigentümer zur ausschliesslichen Nutzung überlassen werden.

Das ausschliessliche Nutzungsrecht beinhaltet den Verzicht der Stockwerkeigentümergeinschaft auf die Nutzung eines gemeinschaftlichen Grundstück- oder Gebäudeteils. Die Rechte und Pflichten betreffend das ausschliessliche Nutzungsrecht ergeben sich aus dem Benutzungs- und Verwaltungsreglement.

Gegenstand von ausschliesslichen Nutzungsrechten sind etwa:

- Balkone/Terrassen
- Aussenparkplätze
- Einstellplätze in Unterniveaugarage
- Gartenanteile

Der Inhaber darf die ihm überlassenen gemeinschaftlichen Teile nur im Rahmen des dafür vorgesehenen Zwecks gebrauchen. Die Nutzungsfreiheit findet ausserdem dort ihre Schranken, wo ein anderer Stockwerkeigen-

tümer oder die Gemeinschaft in ihren Rechten beeinträchtigt wird. In der Regel umschreibt das Stockwerkeigentümerreglement die Rechte und Pflichten.

Unterhalt und Erneuerung der gemeinschaftlichen Gebäudesubstanz sind Aufgaben der Gemeinschaft. Für gemeinschaftliche Teile im ausschliesslichen Nutzungsrecht tritt die Pflicht der Gemeinschaft teilweise hinter die Verantwortlichkeit des Nutzungsberechtigten zurück.

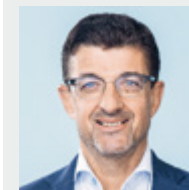
Generell kann festgehalten werden, dass die Kosten für Erstellung, Unterhalt und Erneuerung (Substanzerhaltung) von der Gemeinschaft zu tragen sind. Hingegen liegen die Aufwendungen betreffend Reinigung, Pflege (z. B. Gartenpflege) etc. beim Nutzungsberechtigten.

So ist der benutzungsberechtigte *Garteninhaber* nur für die Pflege und den Unterhalt derjenigen Teile zuständig, die vorwiegend in

seinem Einflussbereich liegen und von seiner Nutzung abhängen. Er ist verpflichtet, den Rasen zu mähen, den Plattenbelag des Sitzplatzes zu reinigen und allfällige Mängel auszubessern. Sofern einem Stockwerkeigentümer das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern oder einer Hecke gestattet wurde (durch Reglement oder Beschluss), hat er diese zu pflegen und zurückzuschneiden.

Wenn eine *Dachterrasse* einem Stockwerkeigentümer zu ausschliesslichem Nutzungsrecht zugewiesen wurde, beschränkt sich seine Pflicht grundsätzlich auf das Reinigen, Ausbessern und Erneuern des begehbaren Bodenbelages. Die Pflicht zur Substanzerhaltung kommt hingegen der Gemeinschaft zu. Darunter fällt u. a. die Sanierung des Daches zur Behebung von Schäden der Isolationsschicht.

Die Zuweisung bestimmt gemeinschaftlicher Teile zu ausschliesslichem Nutzungsrecht schliesst (vorbehalten einer anderslautenden Bestimmung des Reglements) die bauliche Gestaltung aus. So sind jeder Eingriff in die Substanz oder Funktionalität des zu ausschliesslichem Nutzungsrecht zugewiesenen Gebäude- bzw. Grundstückteils sowie alle Veränderungen, welche das äussere Erscheinungsbild der Gesamtüberbauung tangieren, untersagt. Entsprechend könnte ein Garteninhaber nicht eigenmächtig einen Gartenzaun errichten oder einen Baum fällen. Nimmt ein Eigentümer ohne Zustimmung der Gemeinschaft solche Änderungen vor, kann die Gemeinschaft jederzeit deren Beseitigung bzw. die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes verlangen. Um Diskussionen und Streitigkeiten zu verhindern, ist dringend zu empfehlen, im Reglement klar festzuhalten, was ein Nutzungsberechtigter tun darf und was nicht.



**Cornel Tanno**

Lic. iur. Rechtsanwalt  
Rechtsberatung/Prozessführung  
HEV Zürich

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](http://www.controlco.ch)

**certum**

Elektrokontrolle und Beratung

Wir sorgen für Sicherheit.



[certum.ch](http://certum.ch)

Werbung

## Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten  
Brandschutz  
Leichtbauwände  
Isolationen

im Broëlberg 8  
8802 Kilchberg  
Telefon 044 715 53 00  
[www.gipsercoduri.ch](http://www.gipsercoduri.ch)



# ATTICO®

## ZUSATZGESCHOSSE IN HOLZSYSTEMBAU

# HÄRING

INNOVATIVES BAUEN MIT SYSTEM



ERFAHREN SIE MEHR ÜBER DAS POTENTIAL  
IHRER LIEGENSCHAFT!

CH-8048 Zürich/CH-5074 Eiken tel. +41 (0)44 501 27 00

## Justizvollzugsanstalt Bostadel



Unsere Malerei ist spezialisiert auf das Ablagen und Beschichten von Fensterläden und Möbelstücken.

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



Die Schreinerei ist spezialisiert auf die Restaurierung von Flechtstühlen und Möbelstücken.

**Malerei/Ablaugerei**  
Betriebsleiter  
Robertino Speranza  
T 041 757 19 43  
[maler@bostadel.ch](mailto:maler@bostadel.ch)

**Schreinerei**  
Betriebsleiter  
Andreas Bachmann  
T 041 757 19 80  
[schreiner@bostadel.ch](mailto:schreiner@bostadel.ch)

Wir garantieren termingerechte Lieferung und tadellose Qualität.

Abholung und Lieferung nach Absprache.

Menzingen ZG

VERLETZUNG DER RÜCKSICHTNAHMEPFLICHTEN DURCH DEN MIETER

# Kündigung des Mietverhältnisses: ausserordentlich oder ordentlich?

Ein Mieter einer 4-Zimmer-Wohnung verstösst seit einiger Zeit regelmässig gegen die Hausordnung. So verletzt der Mieter regelmässig die Nachtruhezeiten, weil er nicht willens ist, das Fernsehgerät nach 23 Uhr auf Zimmerlautstärke einzustellen. Zudem lagert der Mieter trotz mehrmaliger Abmahnung stets wieder Müllsäcke und andere Gegenstände im Treppenhaus. Die anderen Mieter stören sich an den nächtlichen Ruhestörungen und an der Unordnung im Treppenhaus. Die Mieter machen darüber hinaus geltend, die im Treppenhaus gelagerten Müllsäcke führten zu unzumutbaren Geruchsbelästigungen. Sie verlangen vom Vermieter, dass dieser den unhaltbaren Zuständen in der Mietliegenschaft ein Ende setze. Was kann der Vermieter tun?

Der Mieter ist gemäss Art. 257f OR verpflichtet, der Mietsache gebührend Sorge zu tragen und auf die Nachbarn und Hausbewohner Rücksicht zu nehmen. Der Mieter darf die Mietsache zudem nicht vertragswidrig bzw. bestimmungswidrig gebrauchen.

## Rücksichtnahmepflicht des Mieters

Die Pflicht des Mieters zur Rücksichtnahme besagt – wie die Sorgfaltspflicht –, dass die Mieterrechte schonend auszuüben sind. Der Umfang dieser Pflicht ergibt sich im Bereich des Nachbarrechtes aus dem Gesetz (Art. 684 ff. ZGB; kantonale Einführungsgesetze zum Zivilgesetzbuch). Bezüglich des Umgangs mit den übrigen Hausbewohnern sind ferner vertragliche Regelungen (inklusive Hausordnung), aber auch die allgemeinen Anschauungen betreffend gute Sitten und Anstand massgebend. Mitmieter können sich nur gegen übermässige Immissio-

nen zur Wehr setzen. Bei der Beurteilung der Übermässigkeit ist auf die Empfindlichkeit des Durchschnittsmenschen abzustellen. Subjektive Empfindlichkeiten eines Mieters können keine Berücksichtigung finden. Gerade in einem Mehrfamilienhaus kann nicht jede Beeinträchtigung eines Mieters durch einen Mitmieter eine Verletzung der Pflicht zur Rücksichtnahme darstellen. Wer in eine Wohnung einzieht, muss mit gewissen Einschränkungen leben können.

## Ausserordentliche Kündigung des Mietverhältnisses

Nur schwerwiegende Pflichtverletzungen des Mieters können eine vorzeitige Kündigung des Mietverhältnisses im Sinne von Art. 257f Abs. 3 OR rechtfertigen. Im vorliegenden Fall verstösst der Mieter nun allerdings gegen die Nachtruhezeiten, was nicht nur ein Verstoß gegen die Hausordnung, sondern auch eine Verletzung der

Werbung

# Mario Masiello

Garten- & Gebäudeunternehmer

[www.garten-gebäude.ch](http://www.garten-gebäude.ch)

öffentlich-rechtlichen Vorschriften betreffend Beachtung der Nachtruhezeiten darstellt. Die Vorschriften betreffend die Nachtruhezeiten tragen dem gesteigerten Ruhebedürfnis der Menschen in der Nacht besonders Rechnung. Zusammen mit den fortgesetzten Verstössen gegen die Hausordnung – das Ablagern von Müllsäcken stellt einen schwerwiegenden Verstoß gegen die Hausordnung dar – liesse sich vorliegend eine ausserordentliche Kündigung rechtfertigen, sofern sich die Vorwürfe gegen den Mieter beweisen lassen. Den Mitmietern könne die Verstösse weder gegen die Nachtruhezeiten noch gegen die Hausordnung zugemutet werden.

### Voraussetzungen

Die ausserordentliche Kündigung im Sinne von Art. 257f Abs. 3 OR setzt zwingend voraus:

- Schwerwiegende Pflichtverletzung durch den Mieter.
- Die Pflichtverletzung muss objektiv derart ins Gewicht fallen, dass im Falle deren Wiederholung oder deren Fortsetzung dem Vermieter und/oder den Hausbewohnern die Fortdauer des Mietverhältnisses nicht mehr zuzumuten ist. Bei der Frage der Zumutbarkeit wird nicht nur die Schwere des Verstosses gegen die Rücksichtnahmepflicht eine Rolle spielen, sondern auch die Frage, ob und wie schnell sich das Mietverhältnis ordentlich kündigen lässt.
- Schriftliche Abmahnung durch den Vermieter. Der Vermieter muss den Mieter schriftlich ermahnen, die ihm zum Vorwurf gemachte Pflichtverletzung inskünftig zu unterlassen. Der Mieter muss aus dem Schreiben erkennen, welche Pflichtverletzung ihm konkret vorgeworfen wird, damit er sein Verhalten ändern kann.
- Wiederholung oder Fortsetzung der abgemahnten Pflichtverletzung durch den Mieter.

### Ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses

Eine ausserordentliche Kündigung wäre unwirksam, wenn nicht alle vorerwähnten Voraussetzungen erfüllt sind. Eine von der Schlichtungsbehörde oder einem Gericht als ungültig

qualifizierte ausserordentliche Kündigung kann nicht in eine ordentliche Kündigung umgedeutet werden. Wird eine ausserordentliche Kündigung aus materiell-rechtlichen Gründen aufgehoben, riskiert der Vermieter zudem eine Kündigungssperrfrist von drei Jahren. Eine ordentliche Kündigung aufgrund desselben Sachverhaltes wäre während dieser Zeit nicht mehr möglich. Ein weiteres Problem kann für den Vermieter eine lange Verfahrensdauer darstellen. In einem konkreten Fall beurteilte das Bundesgericht eine im September 2015 auf Ende Oktober 2015 ausgesprochene ausserordentliche Kündigung mit Urteil vom 8. März 2018 als rechtsgültig (Entscheid 4A\_647/2017), also mehr als 28 Monate nach dem Kündigungstermin. Während der Verfahrenszeit lief das Mietverhältnis weiter.

Es ist dem Vermieter im Zweifelsfall zu empfehlen, das Mietverhältnis wegen Verletzung der Sorgfalts- und Rücksichtnahmepflichten durch den Mieter ordentlich – unter Einhaltung der vertraglichen bzw. gesetzlichen Kündigungsfristen und -termine – zu kündigen. Obwohl gesetzlich nicht vorgeschrieben, ist dem Vermieter zu empfehlen, auch vor der Aussprechung einer ordentlichen Kündigung dem Mieter eine schriftliche Abmahnung (per eingeschriebenen Brief) zukommen zu lassen. Auf dem Kündigungsformular sollte bei der Begründung darauf hingewiesen werden, dass es sich um eine ordentliche Kündigung handelt. Die ordentliche Kündigung hat allerdings auch einen Nachteil: Gemäss Gesetz ist die Erstreckung des Mietverhältnisses nicht ausgeschlossen. Schlichtungsbehörde und Gericht müssen im konkreten Fall bei der Bemessung der Dauer einer allfälligen Erstreckung jedoch die Vertragsverletzungen des Mieters und deren Schwere berücksichtigen.



**Thomas Oberle**

Lic. iur.  
Telefonische Rechtsberatung  
HEV Zürich

### SEMINAR

## «Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»

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

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

**Stefan Goldinger**, dipl. Steuerexperte, 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

Liegenschaften ■ Inventarverfahren inkl. Schwarzgeld

■ Erbengemeinschaften und Steuerfallen ■ Erbvorbezug,

Möglichkeiten, Vor- und Nachteile ■ Planung zu Lebzeiten

■ Steuerfolgen bei Schenkung, Wohnrecht und Nutzniessung

Änderungen vorbehalten

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

**Datum:** Dienstag, 20. Oktober 2026, 8.30 bis 12 Uhr  
Türöffnung: 8 Uhr

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

**Bitte beachten Sie:** Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden, können nicht reserviert werden.  
Gebühr CHF 15.–, zahlbar am Empfang.

#### Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder\*: Einzel CHF 270.–, Ehepaar\*\* CHF 430.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 310.–, Ehepaar\*\* CHF 510.–

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

*Abmeldungen bis 14 Tage vor Kursbeginn sind  
kostenfrei. Bei späterer Abmeldung wird eine  
Bearbeitungsgebühr von 50 Prozent erhoben.  
Bei Absage am Seminartag und unentschuldigtem  
Nichterscheinen sind die vollen Seminarkosten  
geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich  
willkommen.*

### ANMELDUNG ONLINE

Melden Sie sich an im Online-Shop des HEV Zürich: <https://shop.hev-zuerich.ch>



### «ERBSCHAFTSREGELUNG FÜR HAUSEIGENTÜMER» VOM 20. OKTOBER 2026

<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.
Firma (falls Rechnung über Firma läuft)	Ja, Ich wünsche einen Parktplatz	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	<b>Autonummer</b>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden. Reservierung nicht möglich. Gebühr CHF 15.–, zahlbar am Empfang.
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Strasse	PLZ und Ort	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)
<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, 8038 Zürich oder über unsere Website  
[www.shop.hev-zuerich.ch](https://www.shop.hev-zuerich.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

(Angaben bitte  
in Blockschrift)

AB 1. JULI 2026

# Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer besser vor Besitzesstörungen geschützt

Mit einer wichtigen Gesetzesrevision stärkt der Bund ab dem 1. Juli 2026 den Besitzerschutz, und zwar nicht nur gegenüber Hausbesetzern, sondern bei jeglicher Art von Besitzesstörungen an Grundstücken.

Nach geltendem Recht bestehen zwar bereits heute Möglichkeiten, den rechtmässigen Besitz nach Art. 926 ZGB zurückzuerlangen. Prozessuale Hürden erschweren dies jedoch erheblich. So kann eine gerichtliche Räumung heute nicht gegen einen unbekanntem Personenkreis erwirkt werden, und die Wiederbemächtigung durch Selbsthilfe ist zeitlich nur sofort (nach der bundesgerichtlichen Praxis innert weniger Stunden) nach Beginn der Hausbesetzung möglich. Wegen dieser gesetzlichen und prozessualen Strenge verblieb den in ihrem Besitz verletzten Hausbesitzerinnen und Hausbesitzern ihr legitimer Besitzschutz oftmals verwehrt.

Der Bundesrat hat den Handlungsbedarf des Gesetzgebers erkannt. Um die Rechtsstellung von Grundstückbesitzerinnen und Grundstückbesitzern vor allem bei Hausbesetzungen zu verbessern, hat der Bundesrat in seiner Botschaft vom 15. Dezember 2023

Änderungen des Zivilgesetzbuchs (ZGB) und der Zivilprozessordnung (ZPO) vorgeschlagen. Das Parlament hat die Vorlage in der Schlussabstimmung am 20. Juni 2025 angenommen; da die Referendumsfrist unbenutzt abgelaufen ist, setzt der Bundesrat die entsprechenden Änderungen per 1. Juli 2026 in Kraft.

Neu muss die Selbsthilfe nicht sofort ab Besetzung erfolgen, sondern kann innerhalb einer angemessenen Frist nach Kenntnissnahme der Besitzesstörung oder Besitzesentziehung ausgeübt werden – vorausgesetzt, amtliche Hilfe ist nicht rechtzeitig verfügbar (neu Art. 926 Abs. 4 ZGB).

Zudem können neu legitime Besitzerinnen und Besitzer rascher eine Zwangsräumung eines Grundstückes erwirken, indem sie die Räumung und Rückgabe eines Grundstückes mit einer gerichtlichen Verfügung gegen unbekannt erwirken, was mit einem gerichtlichen Verbot vergleichbar ist. Die gericht-

liche Verfügung kann auf Anordnung des Gerichts direkt vollstreckt werden und stärkt den Besitzerschutz erheblich. Entsprechend dem Grundgedanken des Entwurfs soll sie nicht nur bei Hausbesetzungen beantragt werden können, sondern bei jeglicher Art von Störung oder Entziehung des Besitzes an Grundstücken.

Nach dem Vorbild des geltenden Besitzeschutzrechts soll damit der Schutz des Besitzes sowie des Eigentums in seiner Gesamtheit gestärkt werden und nicht «nur» der Schutz vor Hausbesetzungen. Es ist daher zu erwarten, dass die Stärkung des Besitzeschutzes auch

bei mietrechtlichen Ausweisungen zu berücksichtigen sein wird.

Zusammengefasst werden folgende Bestimmungen revidiert, welche ab dem 1. Juli 2026 neu in Kraft treten werden:



Tiziano Winiger

Lic. iur. MAS REM ZFH  
Telefonische Rechtsberatung  
HEV Zürich

## Zivilgesetzbuch

Alt (Art. 926)	Neu (Art. 926 Abs. 2–4)
<sup>1</sup> Jeder Besitzer darf sich verbotener Eigenmacht mit Gewalt erwehren.	
<sup>2</sup> Er darf sich, wenn ihm die Sache durch Gewalt oder heimlich entzogen wird, sofort des Grundstückes durch Vertreibung des Täters wieder bemächtigen und die bewegliche Sache dem auf frischer Tat betroffenen und unmittelbar verfolgten Täter wieder abnehmen.	<sup>2</sup> Wird ihm ein Grundstück durch Gewalt oder heimlich entzogen, <b>so darf er sich seiner innert angemessener Frist nach Kenntnisnahme</b> davon durch Vertreibung des Täters wieder bemächtigen.
<sup>3</sup> Er hat sich dabei jeder nach den Umständen nicht gerechtfertigten Gewalt zu enthalten.	<sup>3</sup> Wird ihm eine bewegliche Sache durch Gewalt oder heimlich entzogen, so darf er sie dem auf frischer Tat ertappten und unmittelbar verfolgten Täter wieder abnehmen.
	<sup>4</sup> Die zuständigen Behörden gewähren ihm rechtzeitig die nach den Umständen erforderliche Hilfe. Er darf Selbsthilfe nur anwenden, sofern amtliche Hilfe nicht rechtzeitig verfügbar ist, und hat sich jeder nach den Umständen nicht gerechtfertigten Gewalt zu enthalten.

## Zivilprozessordnung

Art. 248 Bst. c

Das summarische Verfahren ist anwendbar:

c. für das gerichtliche Verbot und die gerichtliche Verfügung;  
*Gliederungstitel vor Art. 258*

4. Kapitel: Gerichtliches Verbot und gerichtliche Verfügung

1. Abschnitt: Gerichtliches Verbot

*Gliederungstitel nach Art. 260*

2. Abschnitt: Gerichtliche Verfügung

*Art. 260a und 260b einfügen vor dem Gliederungstitel des 5. Kapitels*

Art. 260a Grundsatz

<sup>1</sup> Wird der Besitz an einem Grundstück durch verbotene Eigenmacht gestört oder entzogen, so kann der Besitzer beim Gericht beantragen, dass es gegenüber einem unbestimmten Personenkreis die Beseitigung der Störung oder die Rückgabe verfügt und die erforderlichen Massnahmen für die Anbringung der Verfügung auf dem Grundstück sowie für die Vollstreckung durch die zuständige Behörde anordnet.

<sup>2</sup> Die gesuchstellende Person hat ihren Besitz zu beweisen und die rechtswidrige Störung oder Entziehung glaubhaft zu machen.

<sup>3</sup> Das Gericht entscheidet unverzüglich, spätestens aber innert fünf Tagen.

<sup>4</sup> Auf Antrag kann das Gericht die vorzeitige Vollstreckung der Verfügung anordnen. Nötigenfalls ordnet es sichernde Massnahmen oder die Leistung einer Sicherheit an.

Art. 260b Bekanntmachung und Einsprache

<sup>1</sup> Für die Bekanntmachung und Einsprache gelten die Artikel 259 und 260 sinngemäss. Die Einsprache ist jedoch innert zehn Tagen zu erheben und zu begründen.

<sup>2</sup> Bei Anordnung der vorzeitigen Vollstreckung ist die Einsprache nicht zu begründen. Die Verfügung bleibt gegenüber der einsprechenden Person einstweilen wirksam. Das Gericht setzt ihr eine Frist zur Klage innert zehn Tagen an.

Werbung

## OECASA – Ihre Rendite-Verwaltung



Mietliegenschaften mit hohen Renditen garantiert mit Volumen-Verwaltungshonorar 2.5 – 3.5% und Zusatzeinnahmen (Solarstrom, Wasserstoff, etc.)

Verlangen Sie jetzt eine Offerte: [info@oecasa.ch](mailto:info@oecasa.ch)

OECASA Verwaltung GmbH  
Schaffhauserstr. 144, 8302 Kloten  
043 536 66 10 [www.oecasa.ch](http://www.oecasa.ch)

**oecasa**

## SEMINAR

# «Wie funktioniert Stockwerkeigentum?»

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

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

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

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

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

**Referentin  
Sabrina Boeniger**



Eidg. Dipl. Immobilientreuhänderin und selbständige Unternehmerin, verfügt über 20 Jahre Erfahrung im Immobilienbusiness, war lange in Führungspositionen in KMUs, hat Personal ausgebildet und hat sich vor über 12 Jahren auf Beratungen in Zusammenhang mit Wohneigentum und Verwalten von Stockwerk- und Miteigentümergeinschaften spezialisiert.

## Zielgruppe

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

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

## Seminarziele

Nach dem Kurs kennen die Teilnehmenden:

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

Änderungen vorbehalten

## INFORMATIONEN

**Datum:** Dienstag, 29. September 2026, 8 bis 12 Uhr,  
Türöffnung: 7.30 Uhr

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

**Bitte beachten Sie:** Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden, können nicht reserviert werden.  
Gebühr CHF 15.–, zahlbar am Empfang.

### Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder\*: Einzel CHF 430.–, Ehepaar\*\* CHF 800.–  
Nichtmitglieder: Einzel CHF 480.–, Ehepaar\*\* CHF 910.–

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

*Abmeldungen bis 14 Tage vor Kursbeginn sind kostenfrei. Bei späterer Abmeldung wird eine Bearbeitungsgebühr von 50 Prozent erhoben. Bei Absage am Seminartag und unentschuldigtem Nichterscheinen sind die vollen Seminarkosten geschuldet. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.*

## ANMELDUNG ONLINE

Melden Sie sich an im Online-Shop des HEV Zürich: <https://shop.hev-zuerich.ch>



### «WIE FUNKTIONIERT STOCKWERKEIGENTUM?» VOM 29. SEPTEMBER 2026

<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.
Firma (falls Rechnung über Firma läuft)	Ja, Ich wünsche einen Parkplatz	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	<b>Autonummer</b>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden. Reservation nicht möglich. Gebühr CHF 15.–, zahlbar am Empfang.
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Strasse	PLZ und Ort	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)
<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, 8038 Zürich oder über unsere Website [www.shop.hev-zuerich.ch](https://shop.hev-zuerich.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

(Angaben bitte in Blockschrift)

DRUCKSACHENVERKAUF

# Diverse Formulare



	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
<b>Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Beding. (2023)</b> Artikel-Nr. 10006, Set à je 2 Stk.	CHF 6.30	CHF 8.30
<b>Mietvertrag für möblierte Zimmer inkl. Allg. Beding. (2019)</b> Artikel-Nr. 10008, Set à je 2 Stk.	CHF 6.30	CHF 8.30
<b>Bewirtschaftungsvertrag inkl. Allg. Beding. (2019)</b> Artikel-Nr. 10060, Set à je 2 Stk.	CHF 7.50	CHF 10.00

Bestellformular siehe Seite 51

Bestellen Sie einfach, schnell und unkompliziert  
im Online-Shop des HEV Zürich: <https://shop.hev-zuerich.ch>



SEMINAR

# «Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»

**REFERENTEN:** Maximilian Müller, dipl. Architekt, Leiter Baumanagement, HEV Zürich;  
Dieter Kuchen, Projektleiter VSGU, HEV Zürich; Thomas Oberle, lic. jur., 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 Liegenschaf-  
ten lernen von Fachleuten mit langjähriger Praxis-Erfahrung.

**Datum:** Dienstag, 3. November 2026, 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 15.–, zahlbar am Empfang.

### SeminarKosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder\*: Einzel CHF 270.–, Ehepaar\*\* CHF 430.–  
Nichtmitglieder: Einzel CHF 310.–, Ehepaar\*\* CHF 510.–

\* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der Mitglie-  
dernummer gewährt werden (vgl. Adressfeld auf letzter  
Seite). Mitglieder- und Rechnungsadresse müssen überein-  
stimmen.

\*\* Nur 1 Dokumentation

**Anmeldeschluss:** 14 Tage vor Kursbeginn. Bei Annullie-  
rungen nach Anmeldeschluss ist eine Bearbeitungs-  
gebühr von 50% der Seminarkosten zu entrichten. Bei  
Absage am Seminartag und unentschuldigtem Nicht-  
erscheinen bleiben die vollen Seminarkosten geschul-  
det. Eine Vertretung ist selbstverständlich willkommen.

## ANMELDUNG ONLINE

Melden Sie sich an im Online-Shop des HEV Zürich: <https://shop.hev-zuerich.ch>



## «SANIERUNG EINER VERMIETETEN LIEGENSCHAFT» VOM 3. NOVEMBER 2026

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)	<input type="checkbox"/> Ja, Ich wünsche einen Parkplatz	Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	Autonummer Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden. Reservation nicht möglich. Gebühr CHF 15.–, zahlbar am Empfang.
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	
Strasse	PLZ und Ort	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift

**Einsenden an:** HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, 8038 Zürich oder über unsere Website  
[www.shop.hev-zuerich.ch](http://www.shop.hev-zuerich.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

(Angaben bitte  
in Blockschrift)

## 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»



**Vera Blum**  
ASSERPRO

## 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:** 13. November und 20. November 2026, (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 825.–

Ehepaar\*\* CHF 1525.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 925.–

Ehepaar\*\* CHF 1725.–

\* 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 ONLINE

Melden Sie sich an im Online-Shop des HEV Zürich: <https://shop.hev-zuerich.ch>



## «LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG» VOM 13. NOVEMBER UND 20. NOVEMBER 2026

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

**Einsenden an:** HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, 8038 Zürich oder über unsere Website [www.shop.hev-zuerich.ch](https://www.shop.hev-zuerich.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

(Angaben bitte in Blockschrift)

## Zwischen Gross und Klein ist de Capitani. 125 Jahre Jubiläum.

Ihr kompetenter Ansprechpartner für Umbauten, Fassadenrenovation und Kundenarbeiten.



Seestrasse 80 8002 Zürich Telefon 044 201 31 44  
E-Mail kontakt@decapitanibau.ch

**Nasse Keller?  
Feuchte Wände?  
Schimmelschäden?**

Von der Analyse bis zur Sanierung.

Über 25 Jahre erfolgreich!

Vereinbaren Sie einen Termin zur Fachberatung vor Ort.  
Rufen Sie an: **052 346 26 26**

**HÜRLIMANN  
BAUTENSCHUTZ AG**

Hürlimann Bautenschutz AG | Kempttalstrasse 124 | 8308 Illnau  
www.huerlimann-bautenschutz.ch

**HÖGG** Liftsysteme,  
die bewegen.

**Treppenlifte**  
von den Lift-Experten

Plattformlifte  
und Aufzüge

St. Gallen T 071 987 66 80  
Bern T 033 439 41 41  
Lausanne T 021 800 06 91

hoegglift.ch

**MALER  
KILCHBERG FEURER**

Die Zukunft hat  
bei uns Tradition.

Tel. 044 715 21 20  
www.malerfeurer.ch

## Bestellformular

Art.-Nr. Anzahl Artikel

Preise in CHF  
Mitglieder Nichtmitglieder

		Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 8,10% MwSt.)	
30009	_____	Anmeldung für gewerbliche Räume	1.80 2.80
30010	_____	Anmeldung für Wohnräume	1.80 2.80
10006	_____	Zürcher Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2023) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à 2 Stk. 6.30 8.30
10013	_____	Zürcher Wohnungsausweis	Set à 2 Stk. 1.80 2.80
20100	_____	Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins, rosa (2025)	Set à 2 Stk. 2.00 3.00
10006EN	_____	Übersetzung Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen (2007)	
		Pro Set je 2 englische und 2 deutsche Versionen	2 Sets à je 2 Stk. 17.00 22.00
10008	_____	Mietvertrag für möbl. Zimmer inkl. Allg. Bedingungen (2019) Zürcher Wohnungsausweis und Anfangsmietzins	Set à 2 Stk. 6.30 8.30
10009	_____	Mietvertrag für Geschäftsräume (2012) inkl. Allg. Bedingungen (2007)	Set à 2 Stk. 7.50 9.50
10030	_____	Mietvertrag für Garagen und Autoabstellplätze (1994)	Set à 2 Stk. 5.20 6.70
10005	_____	Mietvertrag für Ferienwohnungen	Set à 2 Stk. 5.20 6.70
20000A	_____	Hausregeln mehrsprachig, «Zürisäcke in Container»	2.80 3.80
20000B	_____	Hausregeln mehrsprachig, «Gebührenpfl. Abfallsack»	2.80 3.80
20001	_____	Hausordnung deutsch (2020)	2.80 3.80
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	6.30 8.30
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	6.30 8.30
20010	_____	Waschküchenordnung deutsch	2.80 3.80
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span.	6.30 8.30
		<input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	6.30 8.30
10507	_____	Inventarverzeichnis	Set à 2 Stk. 5.20 6.70
10501	_____	Zusatzvereinbarung Einfamilienhaus	Set à 2 Stk. 5.20 6.70
10012	_____	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	Set à 2 Stk. 5.20 6.70
10504	_____	Zusatzvereinbarung Haushaltsgeräte	Set à 2 Stk. 5.20 6.70
30011	_____	Zustimmung zur Untervermietung	Set à 2 Stk. 5.20 6.70
10502	_____	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	Set à 2 Stk. 5.20 6.70
		<b>Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 8,10% MwSt.)</b>	
30000	_____	Kündigungsformular (1.1.2023)	Set à 2 Stk. 1.80 1.80
30020	_____	Wegleitung für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)	1.80 2.80
30021	_____	Richtig gereinigt und gepflegt (6 Seiten)	5.50 8.50
30030	_____	Protokoll über Mieterwechsel	1-seitig, Garnitur 3-fach 4.00 6.00
30040	_____	Protokoll über Mieterwechsel	4-seitig, Garnitur 3-fach 7.00 9.00
30060	_____	Wohnungsabnahme-Wegleitung (8 Seiten)	4.60 6.60
30032	_____	Mängelliste	Garnitur 3-fach 4.60 6.60
30034	_____	Protokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach 4.60 6.60
30050	_____	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach 4.00 5.50
20071	_____	Paritätische Lebensdauertabelle (Februar 2024)	7.50 9.50
		<b>Formulare zur Hauswartung (inkl. 8,10% MwSt.)</b>	
40018	_____	Bewerbung für Hauswartzdienste	2.30 3.30
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartzdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben (2014)	Set à 2 Stk. 9.20 12.20
10041	_____	Tarif nebenamtliche Hauswartung (2010)	5.20 6.70
40019	_____	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach 2.80 4.50
		<b>Diverse Verträge (inkl. 8,10% MwSt.)</b>	
10060	_____	Bewirtschaftungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen (2019)	Set à 2 Stk. 7.50 10.00
10070	_____	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen (2014)	Set à 2 Stk. 7.50 10.00
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	Set à 2 Stk. 8.50 11.00
10051	_____	GU-Werkvertrag 2019, 18 Seiten	16.00 21.00



## Art.-Nr. Anzahl Artikel

		Preise in CHF		
		Mitglieder	Nichtmitglieder	
<b>Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 8,10% MwSt.)</b>				
20040A	Mietzinsänderungsformular, blau (2025)	Set à 2 Stk.	2.00	3.00
20070	Tabelle für Mietzinsserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (Januar 2024)		10.00	12.00
20130	Heizkostenabrechnung	Set à 2 Stk.	3.50	5.00
20011	Waschküchenstromtabelle		2.80	4.30
20004	Briefkastenkleber «Bitte keine Gratiszeitung»		1.80	2.80
20003	Richtiges Lüften		2.80	4.30
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
<b>Broschüren und Bücher (inkl. 2,6% MwSt.)</b>				
20034	Beendigung des Mietverhältnisses (1998)		13.50	17.00
40005	Buchhaltung für die Liegenschaft, Ringordner (2016)		18.00	25.00
40051	Der Mietzins (2023)		39.00	46.00
60009	Ein Stadtgarten mit mediterranem Flair		24.00	28.00
60010	Entdeckungsreise in eine fantastische Welt		40.00	40.00
40055	Erben und Schenken (2024)		29.00	29.00
50007	Handbuch Liegenschaftenverwaltung, USB-Stick (2024)		189.00	219.00
60003	Handwerkerverzeichnis (2025/2026)		4.00	5.00
40086	Hausschädlinge (2006)		25.00	32.00
40090	Immobilienbewertung (2020)		24.50	32.50
40094	Immobilien-Wegweiser durch den Steuerschubel (2022)		39.00	46.00
40060	Kombipaket GU-Werkvertrag und Wegleitung zum GU-Werkvertrag (2017)		29.50	34.50
40054	Mietrecht heute (2025)	NEU	35.00	40.00
40057	Nachbarrecht (2025)	NEU	36.00	41.00
40091	Ratgeber: Hypotheken (2024)		29.00	29.00
40089	Ratgeber: Pensionierung (2025)		29.00	29.00
40080	Ratgeber zum Stockwerkeigentum (2022)		69.00	69.00
40025	Pflanzen im Nachbarrecht (2022)		60.00	68.00
40020	Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten (1992)		9.00	13.00
40085	Stockwerkeigentum (2016)		47.00	53.00
40087	Stockwerkeigentum, Broschüre (aktualisierte Auflage 2023)		8.00	11.00
40059	Unterhaltsarbeiten und Erneuerungen von Mietliegenschaften (2019)		19.50	25.50
40058	Unterhalts- und Erneuerungsplanung (2017)		34.50	39.50
40027	Zahlen und Fakten für die Mietrechtspraxis (2025)	NEU	19.00	24.00
20037	Wohneigentum in der Zürcher Steuererklärung ab 2009		21.00	26.00
40006	Wohngebäude energieeffizient sanieren (2026)	NEU	55.00	73.00
40088	Vermietung von Geschäftsräumen (2026)		29.00	34.00

Bestellen Sie einfach, schnell und unkompliziert  
im Online-Shop des HEV Zürich: <https://shop.hev-zuerich.ch>



## BESTELLCOUPON

Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.

Name	Vorname	Mitgliednummer (siehe Adressfeld auf letzter Seite)
Strasse	PLZ und Ort	
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft

Einsenden an: HEV Zürich, Drucksachenverkauf, Albisstrasse 28, 8038 Zürich, Telefon 044 487 17 07,  
E-Mail: [mitgliederdienste@hev-zuerich.ch](mailto:mitgliederdienste@hev-zuerich.ch). Zuzüglich Bearbeitungs-/Materialpauschale (CHF 10.–) und effektive Portokosten.  
Keine Ansichtssendungen · Preisänderungen vorbehalten

Direktzugang zu unserem Online-Shop: [www.hev-zuerich-shop.ch](http://www.hev-zuerich-shop.ch)

## SEMINAR

## «Die Wohnungsabnahme»

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

## Themen des Seminars

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

**Standard-Wohnungsabnahme:** Vorbereitung ■ Durchführung

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

**Optik des Malers:** Nikotin-/Feuchtigkeitsschäden

■ Preiskalkulation/Schätzung ■ Malerkosten ■ Wann ausbessern,  
wann ganz neu streichen?

## Schlussabrechnung und Kautionsrückforderung

Erstellung ■ Durchsetzung ■ Auflösung des Kautionskontos

Änderungen vorbehalten

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

**Datum:** Dienstag, 24. November 2026, 8–12 Uhr  
Türöffnung: 7.30 Uhr

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

**Bitte beachten Sie:** Nur sehr wenige Parkplätze  
sind vorhanden, können nicht reserviert werden.  
Gebühr CHF 15.–, zahlbar am Empfang.

## Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder\*: Einzel CHF 280.–,  
Ehepaar\*\* CHF 450.–  
Nichtmitglieder: Einzel CHF 320.–,  
Ehepaar\*\* CHF 530.–

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

\*\* Nur 1 Dokumentation

*Abmeldungen bis 14 Tage vor Kursbeginn  
sind kostenfrei. Bei späterer Abmeldung wird  
eine Bearbeitungsgebühr von 50 Prozent  
erhoben. Bei Absage am Seminartag und  
unentschuldigtem Nichterscheinen sind die  
vollen Seminarerosten geschuldet. Eine  
Vertretung ist selbstverständlich willkommen.*

## ANMELDUNG ONLINE

Melden Sie sich an im Online-Shop des HEV Zürich: <https://shop.hev-zuerich.ch>



## «DIE WOHNUNGSABNAHME» VOM 24. NOVEMBER 2026

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)	Ja, Ich wünsche einen Parktplatz	Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	Autonummer Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden. Reservation nicht möglich. Gebühr CHF 15.–, zahlbar am Empfang.
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	
Strasse	PLZ und Ort	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift

Einsenden an: HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, 8038 Zürich oder über unsere Website  
[www.shop.hev-zuerich.ch](http://www.shop.hev-zuerich.ch) unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

(Angaben bitte  
in Blockschrift)

schweiz. Hauptstädter	ein Gebiet einnehmen		Pferdegangart		Nervenbetreffend	Sauerstoff aufnehmen		glatte Stöcke		Dauerbezug (Kw.)	Faktor, Hilfsgrösse	
	11					schweiz. Trance-DJane: (DJ...)					12	
Entfernung der Barthaare					10	Kürbisgewächs		trotzdem				
		7	rotes Wurzelgemüse (Rande)		schweiz. Wetter-sendung				2		Standbild	
Anerkennung	ein Haus errichten							9	unterirdischer Tierbau		Seine Majestät (Abk.)	
Ab-scheu-gefühl					6	Krimi-serie von ARD, ORF und SRF		gegenwärtig				
frei	poetisch: Wunsch		Fussball-wette (Kw.)						Aktion			
									5		selbst-tätiges Klavier	
lat: also	voll-ständig, durch und durch		Vorname der Lemper					eingesetztes Stoffstück		ohne Zusatz		
						Abfall-produkt beim Mahlen					3	amerik. Freihandelszone (Abk.)
Initialen Ecos †			Teil des Heeres					8	einer der Argonauten		Gefäss mit Henkel	
		1				franzö-sisch: Freund		Adliger im alten Peru				
Füllung			Toilette (Abk.)		Hauptort des Kt. Uri				4			
Zürcher Handball-club	nicht kalt							militä-rischer Ehren-gruss				
										skand. Erzähl-stil des MA		

HEVZ 266

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

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

# GEWINNEN SIE BARGELD mit dem Kreuzworträtsel CHF 50.-

So können Sie teilnehmen:

- 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 29, 8320 Fehraltorf
- Mail [hev@comhouse.ch](mailto:hev@comhouse.ch)

Dies ist ein Gewinnspiel der Firma TIT-PIT GmbH [www.comhouse.ch](http://www.comhouse.ch). Es nehmen alle Personen an der Verlosung teil, die ein SMS mit dem keyword HEV an die Zielnummer 919 senden. Gratteteilnahmemöglichkeit per Mail an [hev@comhouse.ch](mailto:hev@comhouse.ch) per wap: <http://win.wap.919.ch> oder per Postkarte an HEV Zürich, Postfach 29, 8320 Fehraltorf. Teilnahmechluss ist der 08.07.2026. Es bestehen dieselben Gewinnchancen, per SMS, per wap, per Postkarte oder per Mail. Der Gewinner wird schriftlich benachrichtigt. Über den Wettbewerb wird keine Korrespondenz geführt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. AGB unter [www.smsplay.ch/agb](http://www.smsplay.ch/agb)

## Sudoku leicht

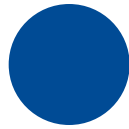
7					6			5
		4		2		6	1	
	1			8		4		
8					1		5	
4			2		8			7
	7		5					2
		3		4			9	
	8	7		5		2		
2			1					6

## Sudoku schwer

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

## Facility Service / Hauswartungen

24h-Pikettdienst / 365 Tage im Einsatz



### Alles aus einer Hand

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

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

sf home + garden ag  
Kügeliloostasse 48  
8050 Zürich

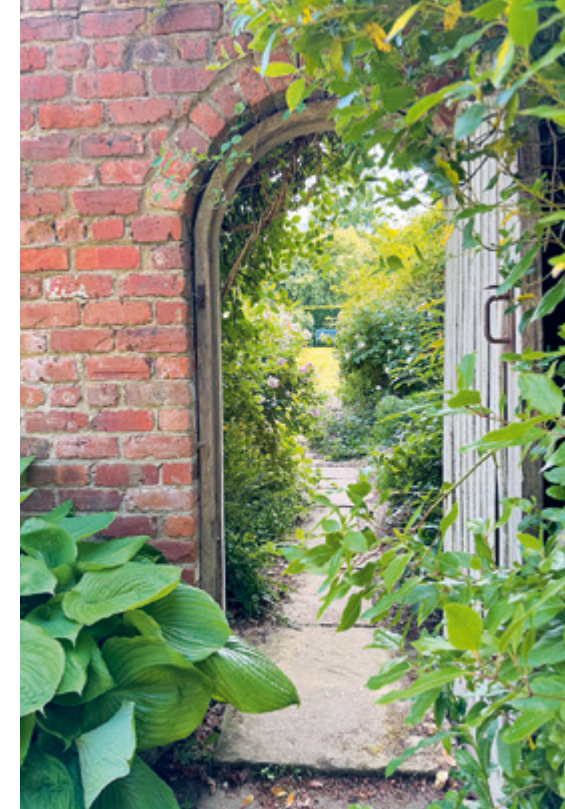


Tel. 044 313 13 44  
E-Mail: [info@home-garden-ag.ch](mailto:info@home-garden-ag.ch)  
[www.home-garden-ag.ch](http://www.home-garden-ag.ch)

JUNI – BESTE ZEIT FÜR GARTENBESUCHE

## Jackson's Wold Garden

Vor einem Jahr erfüllten wir uns einen Traum und reisten im Juni, einer idealen Zeit für Gartenbesuche, in die Grafschaft Yorkshire (Nordengland), wo wir vor allem Privatgärten besuchen wollten. Als Erstes stand der Besuch von Sarah und Richard Cundalls Privatgarten *Jackson's Wold* auf unserer Liste. Dreizehn Jahre war es her, seit wir zum ersten Mal den steilen Feldweg zur Farm auf den Hügeln der *Yorkshire Wolds* hochfuhren und trotz echtem *murky weather* vom Werk des Ehepaars begeistert waren. In Erinnerung hatte ich nicht nur die Ausstrahlung des klassischen Gartens, sondern den herzlichen Empfang und die interessanten Gespräche.



Die Zufahrt war noch genauso holprig und löchrig wie einst, d.h. sie eignet sich eher für Traktoren und Land Rover als für einen schnittigen Alfa Romeo. Ungewöhnlich niedrig waren die riesigen Weizenfelder der Farmerfamilie rechts und links der Strasse und wirkten trotzdem erntereif. Später erzählte uns Richard, dass wegen des ausserordentlich trockenen Winters und Frühlings die Ernte ausfalle, da sich keine Körner entwickeln konnten.

Doch statt über schlechte Jahre zu klagen, meinte der Farmer, wir sollten in den Garten gehen, der eben mit dem Beginn der Rosenblüte seinen Höhepunkt erreicht habe. Auf dem einst flachen, ungepflegten Gelände hatten die frisch verheirateten Eheleute 1984 beschlossen, einen Garten anzulegen. Da sie mit viel Wind rechnen mussten, entschieden sie, nicht nur den *Walled Garden* (einst ein rundum mit Mauern geschützter Nutzgarten) wieder in Schwung zu bringen, sondern auch einen Schutzwald um das geplante Grundstück anzulegen. Auf die Frage, wie viel Land sie für ihr Projekt ausgesondert hätten, waren beide unsicher und meinten, es dürften etwa 4 bis 5 *Acres* (ca. 4 bis 5 × 4047 m<sup>2</sup>) sein, aber eigentlich wüssten sie es nicht. Als wir darauf erzählten, unser eigener Garten sei weniger als ein halber *Acre* gross, bemitleideten sie uns etwas und fanden gleichzeitig, dass es wohl die richtige



Im Juni 2012 herrschte beim Besuch des Gartens Jackson's Wold echtes *murky weather*.



Brenner AG  
Gartenbau

INSPIRATION  
FÜR IHREN  
GARTEN

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



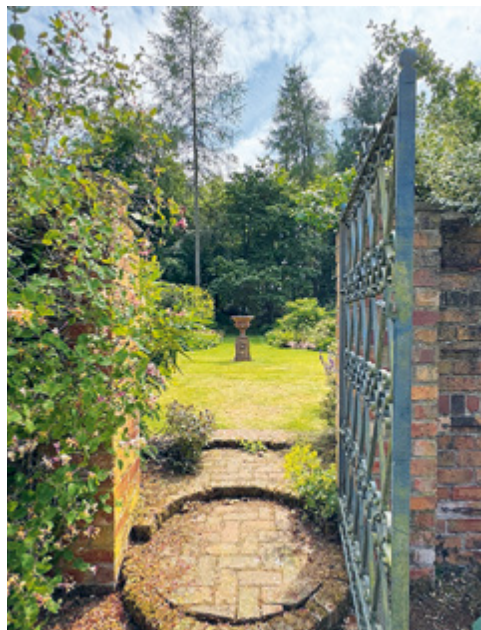
Vielversprechender Empfang: Der *Coutyard* sieht verlockend aus.

Grösse sei, um alles selber zu bewältigen. Sie jedoch beschäftigen im Sommer eine Gärtnerin während vierzehn Stunden pro Woche. Sobald die Ernte beginnt, haben sie ausserdem keine Zeit mehr für ihren gemeinsamen Traum. Der Garten verwildert und wird erst im Winter wieder intensiv bearbeitet.

Doch genug der Vorrede. Lassen Sie sich, liebe Leserinnen und Leser, auf einen Rundgang mitnehmen: Unser Spaziergang beginnt im *Courtyard Garden* (Eingang), wo der verwendete gelbliche, örtliche Stein auf Kalkboden hinweist. Symmetrisch gestaltet führt eine Treppe an einem Wasserbecken vorbei zum weit geöffneten Tor in den *Walled Garden*: *Topiary* (Formschnitt) und blauer Steppen-Salbei (*Salvia nemorosa*) umrahmen das sorgfältig inszenierte Bild und lassen einen klassischen Garten erwarten. Dieses Herzstück der Anlage wird mit Hecken und Rosenbögen in kleinere Räume unterteilt. Die Wege sind gerade, die sie säumenden Doppel-Borders meist einem Thema gewidmet.

- ▶ Türen und Durchblicke verführen zum Weitergehen.
- ▶▶ Ob die zwei Besucherinnen ins Wohnhaus gucken?

Faszinierend sind die Türen und Tore, die Durchblicke, die neugierig machen und uns von einem Gartenteil zu anderen locken. Dazwischen fallen Details auf, wie beispielsweise die bepflanzte Urne, die umgeben von drei Töpfen und einer alten Giesskanne malerisch eine Ecke schmückt.



Auch ein angelegter Wintergarten wirkt perfekt und ist in der kalten Jahreszeit bestimmt vollgepackt mit Kübelpflanzen. Fasziniert bestaunte ich die Terrasse vor dem Haus, wo kleine Steintröge von der Liebe für Steingartenpflanzen erzählen.

Sie gehören zum ältesten, nach Süden ausgerichteten Teil des Gartens, dem *South Facing Garden*. Während ich darauf warte, diese Partie ohne Gäste zu fotografieren, beobachte ich zwei ältere Frauen, die in ein Gespräch vertieft vor der Terrassentüre stehen. Ob sie tatsächlich durchs Fenster ins Haus schauen? Das wäre äusserst unhöflich und wenig englisch. – Nein, sie scheinen über eine Pflanze zu diskutieren, deren Namen sie vermutlich nicht kennen. Nun bin ich aber neugierig und gleichzeitig froh, dass sie endlich weitergehen: Das gelb blühende Russel-Brandkraut (*Phlomis russeliana*) mit seinen zwei bis fünf Scheinquirlen stand offenbar im Fokus der Damen. Ich kenne die ausbreitungsfreudige Staude gut, denn nachdem sie sich zuerst in unserem sonnigen Hang zierte, beginnt sie sich als üppige Dame zu offenbaren. Sarah und Richard können von der gleichen Erfahrung berichten.

Weiter führt uns der Weg zum Gemüsegarten, von dem die Besitzerin sagt, sie habe sich von Rosemary Vereys berühmtem *Vegetable Garden* inspirieren lassen. Tatsächlich ist das Gemüse



Das Russel-Brandkraut breitet sich aus.

dekorativ platziert, die Beete sind formal angelegt und ein Parterre ist ebenfalls dabei. Sogar die beliebte *Claverton Cloche* (Gartenglocke) fehlt nicht, aber anders als bei der Generationen von Gärtnerinnen prägenden Lady (1918–2001) deuten Lücken in den Beeten darauf hin, dass das





Herr Gockel spaziert mit einer seiner Damen in der *Nursery*.



Ein Gemüsegarten darf nicht fehlen. Ist er nicht wunderschön?



Impressionen aus dem Waldgarten.

Gemüse hier geerntet und gegessen wird. Gleich neben diesem Gartenzimmer liegt die *Nursery* (Kinderzimmer der Pflanzen), denn selbstverständlich werden viele Stauden und Gehölze selber vermehrt und überzählige gern an Besucherinnen und Besucher (der Garten ist im Mai/Juni einmal pro Woche an einem Nachmittag offen) verkauft. Um mich nicht zum Kauf verführen zu lassen, schaue ich nicht allzu genau hin, entdecke aber Herrn Gockel mit einer seiner Damen auf dem Nachmittagsspaziergang. Hühner und Tauben trifft man oft in englischen Gärten. Zu meinem Bedauern haben wir auf Geflügelhaltung in unserem Garten verzichtet. Die Fuchsfamilie im

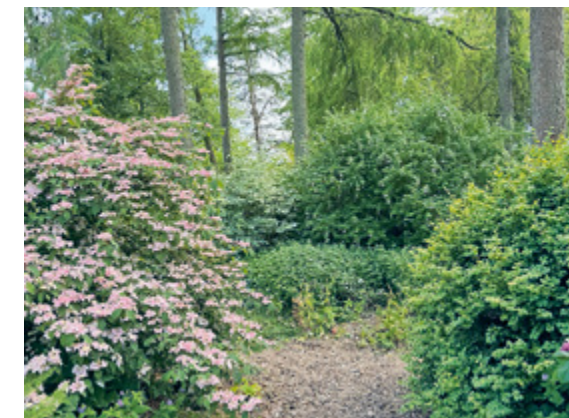
In der Ferne kann man das Hochmoor und die Nordsee nur ahnen.

nahen Wald hätte sich bestimmt gefreut. – Durch eine andere Tür in der Mauer verlassen wir den Arbeitsbereich und wenden uns den landschaftlich gestalteten Partien zu.

Erneut gilt es, einen Entscheid zu fällen: links in den Waldgarten, rechts in einen weiteren sonnigen Teil? Da es auch in Nordengland ungewöhnlich heiss ist, wenden wir uns dem schattigen *Woodland Garden* zu. Die geschwungenen Wege wecken Neugier und verführen zum Weitergehen. In dieser Jahreszeit dominieren Grüntöne und Blattformen, wodurch die ruhige Atmosphäre betont wird. Ausser den Vögeln hört man nichts, keinen Strassenlärm, keine Gesprächsfetzen, kei-

ne Motoren. Ich fühle mich weit entfernt von allen anderen Besucherinnen und Besuchern, die längst im «obligatorischen» *Chalk Barn Tea Room* (aus Kalkstein erbaute Scheune) sitzen und selbst gebackenen Kuchen essen. Ab und zu überraschen uns blühende Stauden: Ein rosaroter Japanischer Schneeball (*Viburnum plicatum* 'Molly Schroeder') fasziniert mich ebenso wie die gegenüber wachsende hellrosafarbene Fuchsia (*F. magellanica* 'White Knight's Pearl'). Ist es nicht erstaunlich, wie gross die winterharte Fuchsie hier im Norden wächst? Fast werde ich etwas neidisch!

Der Waldweg bringt mich zu einem weiteren klassischen Element, das in einem englischen Garten gepflegt wird: In einer Lichtung liegt eine *Wildflower Meadow* (Wiese mit einheimischen Blumen), die von einer Platanenallee unterbrochen wird. Diese lenkt den Blick zurück auf das Wohnhaus, aber auch hinaus in die weite Gegend. Da es dunstig ist, kann ich die Nordsee in der



Der Etagen-Schneeball und die winterharte Fuchsie sind besonders attraktiv.

Magerwiesen gehören ebenfalls zum klassischen englischen Garten.



Viele Gartenbesitzerinnen und Gärtner öffnen in England ihre Gärten ein bis mehrere Male in Rahmen der gemeinnützigen Organisation *NGS (National Garden Scheme)* und verlangen dabei zugunsten dieser *Charity* Eintritt. Kurze Beschreibungen und die nötigen Angaben findet man unter [ngs.org.uk](http://ngs.org.uk). *Yorkshire Wolds* heisst ein Hügelland, der sich von der Tiefebene um York bis an die Ostküste und Richtung Süden zur Hafenstadt Hull ausdehnt.



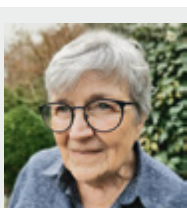
Ferne bloss ahnen. Hingegen ist mir bewusst, dass wir uns mitten in der vom *Yorkshireman* David Hockney (geb. 1937) oft gemalten Landschaft befinden. – In Gedanken versunken gehen wir zum *Tea Room*, wo wir Sarah und Richard treffen, die uns erzählen, dass soeben ein Schweizer Ehepaar weggefahren sei. Welch ein Zufall! Normalerweise sind die meisten Touristinnen und Touristen besonders in Yorkshire Britinnen und Briten, ausser natürlich in der viel besuchten mittelalterlichen Stadt York, wo Menschen aus allen Erdteilen durch die engen Gassen schlendern und die berühmte Kathedrale besuchen. Bei einer starken *Brew* (Tee) erfahren wir das eine oder andere über den Garten und freuen uns über das Wiedersehen mit Gleichgesinnten, die offen von ihren Erfahrungen erzählen.

Nach dem Versprechen, nicht wieder dreizehn Jahre zu warten bis zum nächsten Besuch, fahren wir durch die weite Ebene hinüber an den Rand des Hochmoors *North York Moors*, eine etwas längere, aber jedes Mal erneut reizvolle Route.

Wer möchte nicht durch Ortschaften wie Pickering oder Helmsley fahren, die schon vom Namen her vielversprechend tönen, und in Erinnerungen schwelgen?

PS 1: Auf den Fotos fehlen alle landwirtschaftlichen Gebäude. Dies ist kein Zufall, denn die modernen Zweckbauten liegen etwa 300 Meter vom Wohnhaus entfernt und sind nicht sichtbar.

PS 2: Sarah und Richard haben eine Website mit Informationen und Fotos zu ihrem Garten: <http://www.jacksonswoldgarden.com>



**Barbara Scalabrin-Laube**

Gartenliebhaberin  
Alten ZH

Fotos:  
Barbara Scalabrin-Laube

**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](http://www.schaedeli.ch)

# G U D E R I A N & P A R T N E R

REAL ESTATE INVESTMENT

WIR VERKAUFEN MEHRFAMILIENHÄUSER

☎ 044 552 01 74

✉ [INFO@GUDERIANPARTNER.COM](mailto:INFO@GUDERIANPARTNER.COM)

🌐 [WWW.GUDERIANPARTNER.COM](http://WWW.GUDERIANPARTNER.COM)

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

**Hier könnte Ihr Inserat stehen.**

Weitere Auskünfte über unsere Medienberatung Frau Jasmina Husic  
T +41 58 344 91 22 | [jasmina.husic@fachmedien.ch](mailto:jasmina.husic@fachmedien.ch)



**/ HAUSTECHNIK AUS EINER HAND**



**KOSTER**

/ Gebäudetechniker

**KOSTER AG / HAUPTSITZ ZÜRICH**

Hermetschloostrasse 75 / 8048 Zürich / T 044 431 66 55 / [info@kosterag.ch](mailto:info@kosterag.ch)  
[kosterag.ch](http://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 044 312 32 32  
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

## BIRMENS DORF – UITIKON – AESCH

www.hev-birmensdorf.ch  
P: Diego Bonato, info@hev-birmensdorf.ch  
Brunnenzelgstrasse 10, 8904 Aesch ZH  
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  
R: 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, Rechtsanwältin  
Tel. 044 383 58 38 (übliche Bürozeiten)

## DIETIKON – URDORF

www.hev-dietikon-urdorf.ch  
P: Stephan Wittwer, info@hev-dietikon-urdorf.ch  
Berlistrasse 8, 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: Ringstrasse 18b, 8600 Dübendorf  
Tel. 044 820 03 43, info@hev-duebendorf.ch  
R: Nach telefonischer Vereinbarung  
Tel. 044 820 03 43

## ENGSTRINGEN

www.hev-engstringen.ch  
P: Christian Meier, info@hev-engstringen.ch  
Grundweg 2, 8103 Unterengstringen  
Tel.: 079 656 18 68  
R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00  
HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

## BEZIRK HINWIL

www.hev-bezirkhinwil.ch  
P: Andreas Egli  
GS: HEV Bezirk Hinwil  
Dorfstrasse 2, 8630 Rüti  
T: Rechtsberatung 055 505 50 30  
info@hev-bezirkhinwil.ch  
T: Administration 055 505 50 30  
admin@hev-bezirkhinwil.ch

## HORGEN

www.hev-horgen.ch  
P: Pascal Manhart  
GS: Einsiedlerstrasse 440b, 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@homberger.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: Industriestrasse 9, 8712 Stäfa,  
Tel. 044 926 10 70  
info@hev-pfannenstiel.ch  
R: Fontana + Partner AG  
8708 Männedorf, Telefon 044 922 40 60

## RICHTERSWIL

www.hev-richterswil.ch  
P: Dr. iur. Peter P. Theiler  
R: keine telefonischen Auskünfte;  
Persönliche Auskünfte:  
vgl. www.hev-richterswil.ch/wir sind für Sie da/  
Rechtsberatung

## 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: Martina Bumbacher  
R: Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00  
HEV Limmattal, Tel. 044 250 22 20

## 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: Matthias Baumberger  
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 Rechtsberatung nach Vereinbarung  
Adressänderungen/Mitgliedschaften  
Cornelia Clavadetscher,  
HEV Zürich, 8038 Zürich  
mitglieder@hev-zuerich.ch  
Tel. 044 487 17 74



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

«TAG DER STEUERFREIHEIT» –

## Oder von der Fantasielosigkeit der Politik

Die Eidgenössische Steuerverwaltung hat für rund 2500 Gemeinden den «Tag der Steuerfreiheit» errechnet. Demgemäss habe der durchschnittliche Einwohner in Zug bereits Mitte Januar genug verdient, um seine Steuern zu bezahlen. Fortan komme sein Einkommen allein ihm zugute. Für die meisten anderen Steuerzahler sei dies erst Mitte bzw. Ende Februar möglich.

Insbesondere der Feststellung «Fortan kommt sein Einkommen allein ihm zugute» möchte ich folgende Gedanken und Hinweise entgegenhalten:

Die Eidgenössische Steuerverwaltung übersieht mit ihrem «Tag der Steuerfreiheit» nämlich, dass nicht nur dem Bund Steuern geschuldet sind. Im letzten Jahr betrug die Fiskalquote deutlich über 30 Prozent (für Bund, Kanton und Gemeinden sowie für die obligatorischen Sozialversicherungen). Dies bedeutet, dass der Schweizer Steuerpflichtige durchschnittlich über 30 Prozent seines Einkommens an die Staatskasse abzuliefern oder dass er die ersten gut 100 Tage des Jahres für die Staatskasse zu arbeiten hatte.

Avenir Suisse hat jüngst errechnet, dass der «Tag der finanziellen Freiheit» dieses Jahr auf den 21. Mai gefallen ist. Die Dauer, in der wir für die Allgemeinheit arbeiten und zahlen, habe sich übrigens seit 1940 pro Jahrzehnt um eine Woche verlängert.

Diese Entwicklung bereitet allenthalben grosse Sorge, die Finanzierung der Sozialwerke (AHV, IV, Kinderbetreuung) und der Armee ist nicht gesichert. Höhere Abgaben sind aber nicht einfach gegeben. Die valable Alternative sind Einsparungen, Ausgabenkürzungen und ein Stopp der Umverteilung.

Davon wissen und reden alle – allein der Politik fehlt der Mut. Stattdessen lässt man der Fantasie freien Lauf: In Deutschland wird nun ernsthaft diskutiert, ob nicht kinderlose Paare eine zusätzliche Steuer entrichten sollen...

Hans Egloff



# NASSE WÄNDE?

# FEUCHTER KELLER?

Ihr Spezialist zur Sanierung von  
Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden



**Abdichtungssysteme Bengtsson AG**

Zürich 044 515 21 44 • Buchs ZH 044 512 44 33

Bülach 044 512 44 31

E-Mail [zuerich@isotec.ch](mailto:zuerich@isotec.ch)



**Abdichtungssysteme Scheibli AG**

Humlikon bei Andelfingen 052 551 06 55 • Schaffhausen 052 551 06 56

Pfäffikon 052 551 06 57

E-Mail [buero@isotec.ch](mailto:buero@isotec.ch)

**AZB**

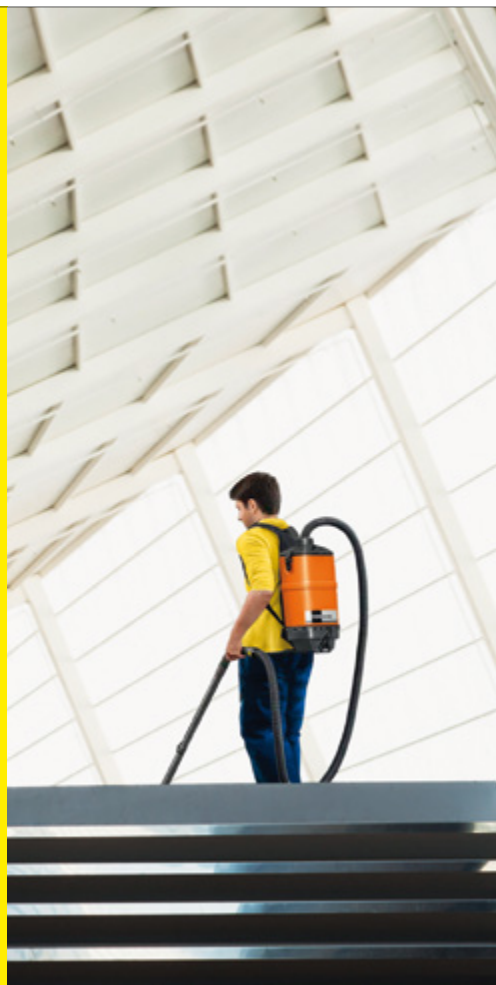
CH-8038 Zürich  
P.P./Journal

Post CH AG  
Der Zürcher Hauseigentümer

Retouren an:  
Albisstrasse 28

LÖSUNGEN SIND  
BEI UNS NIE  
STANDARD,  
SONDERN IMMER  
AUF SIE MASS-  
GESCHNEIDERT.

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.



**home service**<sup>®</sup>  
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109  
8050 Zürich

044 311 51 31  
info@homeserviceag.ch