



- Willkommen auf der Märchenbühne: Mit etwas Glück zur «Zauberorgel»
- Sicher durch die Bauphase: Versicherungsschutz bei einer Gebäudesanierung
- Nachbarrecht: Viel Staub um nichts – wie lange darfst du staubsaugen?

Einfach
clever
renovierenFinden Sie eine von
37 Ausstellungen in Ihrer Nähe:

HINWIL 044 938 38 68

HORGEN 044 718 17 67

JONA-RAPPERSWIL 055 225 37 00

SPREITENBACH 056 418 14 40

VOLKETSWIL 044 908 39 60

WALLISELLEN 044 839 50 80

WINTERTHUR 052 235 15 00

ZÜRICH 044 296 66 66

Jetzt gratis Heimberatung
vereinbaren!
kuechen-baeder.fust.ch

GEMACHT

Ich verliere nicht nur einen Präsidenten,
sondern auch einen Freund**Albert Leiser**
Direktor
Hauseigentümerverbände
Stadt und Kanton Zürich

Es gibt Menschen, die einen über viele Jahre begleiten und prägen. Menschen, mit denen man nicht nur Sitzungen, Abstimmungen und politische Kämpfe teilt, sondern auch unzählige persönliche Momente. Für mich war Hans Egloff ein solcher Mensch. Mit seinem unerwarteten Tod am 5. Oktober verliere ich nicht nur einen langjährigen Präsidenten, sondern vor allem einen Freund.

Über viele Jahre hinweg durften wir gemeinsam für die Anliegen der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer ein- stehen. Wir haben Initiativen lanciert, politische Kampagnen geführt und uns mit grossem Engagement für das Wohneigentum eingesetzt. Dabei gab es Erfolge und Jubiläen wie etwa die 100-Jahre-Feier des HEV Kanton Zürich, die wir gemeinsam feiern konnten. Es gab aber auch Niederlagen, die wir zusammen einstecken mussten. Hans wusste, dass Politik kein Sprint, sondern ein Marathon ist. Gerade in schwierigen Momenten bewahrte er seinen Optimismus, seine Beharrlichkeit und seinen festen Glauben an die Sache.

Was unsere Zusammenarbeit besonders machte, war das gegenseitige Vertrauen. Wir konnten offen diskutieren, unterschiedliche Meinungen austauschen und dennoch immer am gleichen Strick ziehen. Hans führte mit Überzeugung, aber nie mit Eitelkeit. Sein Wort hatte Gewicht, weil es glaubwürdig war und weil man wusste, dass er für seine Überzeu- gungen einstand.

Unsere Freundschaft beschränkte sich nicht auf die Arbeit. Wir haben auch abseits des politischen Alltags viel gemeinsam erlebt. Unvergessen bleiben die Stunden und die Gespräche im Tessin, an der Nordsee oder die Wanderung von Zürich nach Locarno. Diese Tage waren geprägt von Kameradschaft, Humor und vielen Gesprächen über Politik, Familie, Gott und die Welt. Gerade dort zeigte sich Hans von seiner persönlichen Seite: bodenständig, herzlich und stets interessiert an den Menschen um ihn herum.

Wenn ich heute auf die gemeinsame Zeit zurückblicke, überwiegt die Dankbarkeit: Dankbarkeit für das Erreichte, für die vielen Begegnungen und für eine Freundschaft, die weit über berufliche Funktionen hinausging.

Hans hinterlässt eine grosse Lücke. Wir werden ihn im Vorstand vermissen, als prägende Persönlichkeit und als engagierten Kämpfer für das Wohneigentum. Noch mehr werden ihn viele von uns privat vermissen: als verlässlichen Weggefährten, als Gesprächspartner und als Freund.

Hans Egloff bleibt in unseren Erinnerungen, in unseren Geschichten und in allem, was wir gemeinsam aufgebaut haben. Dafür sind wir ihm dankbar. Und deshalb werden wir ihn nicht vergessen.

Gedenkgottesdienst: Dienstag, 3. November 2026, 14.00 Uhr
Kirche Fraumünster, Münsterhof 2, 8001 Zürich

Albert Leiser

**Geschäftsstelle
Hauseigentümerverband
Kanton Zürich**
Albisstrasse 28, Postfach
8038 Zürich
Tel. 044 487 1800
Fax 044 487 1888
info@hev-zh.ch / hev@hev-zuerich.ch

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag 8.00–17.30 Uhr

Telefonzentrale
Tel. 044 487 1700
Fax 044 487 1777

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

Drucksachenverkauf
Montag bis Freitag
8.00–17.30 Uhr
Tel. 044 487 1707

Telefonische Rechtsberatung
Für Mitglieder unentgeltlich
8.00–12.00 Uhr und 13.00–17.00 Uhr
Tel. 044 487 17 17
Bitte beachten Sie: Je nach Verbindungsart
(Festnetz, Mobile, Prepaid) fallen Verbindungs-
kosten zulasten des Anrufenden an.

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

Herausgeber
Hauseigentümerverband
Zürich (HEV Zürich)
in Zusammenarbeit mit
Hauseigentümerverband Kanton Zürich
(HEV Kanton Zürich)

Direktor HEV Kanton Zürich und HEV Zürich
Albert Leiser

Redaktion
Albisstrasse 28, 8038 Zürich
redaktion@hev-zuerich.ch | Telefon 044 487 17 00

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,
Rechtsberatung/Prozessführung HEV Zürich
Lic. iur. Kathrin Spühler,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Lic. iur. Sandra Heinemann,
Rechtsberatung/Prozessführung HEV Zürich
Lic. iur. Thomas Oberle,
Telefonische Rechtsberatung HEV Zürich
Stefan Aeschi, dipl. Architekt ETH/SIA,
Experte Bau- und Energietechnik HEV Schweiz
Thomas Rinderknecht dipl. Ingenieur FH,
eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder,
Schätzungsexperte Bewertung / Expertisen

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

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

Auflage:
56 478 (WEMF-bestätigt 2026)

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 Mit-
glieder 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 Publireportagen ab.

SEITE DES DIREKTORS

**Ich verliere nicht nur einen Präsidenten,
sondern auch einen Freund** 3

ZUM GEDENKEN

Im Gedenken an Hans Egloff 70

AKTUELL

PBG-TEILREVISION «BAULINIEN»
Schritt in die richtige Richtung 7

ERFAHRUNGSAUSTAUSCH UNTER
SCHLICHTERN UND BEISITZERN
Streitkultur als Standortvorteil 8

KANTON ZÜRICH
**Liegenschaften-Neubewertung 2026:
Was kommt auf Sie zu?** 12

SICHER DURCH DIE BAUPHASE
Versicherungsschutz bei einer Gebäudesanierung 14

WILLKOMMEN AUF DER MÄRCHENBÜHNE
Mit etwas Glück zur «Zauberorgel» 18

POLITIK

Aufruf Kantonsratwahlen 2027 11

SERVICE

Verkaufsinserat 21

WALTIS BEIZENFÜHRER
Genuss entdecken – wo das Zuhause beginnt 26

DRUCKSACHENVERKAUF – NEUE VERSION
DER FORMULARE
**«Anfangsmietzins» und «Mietzinsänderung»
ab 1. Oktober 2025** 46

ZUM TITELBILD

Alt trifft Neu: Historische Bausubstanz
im Kontrast zu frisch sanierter Fassade.
Bild: AdobeStock

TRENDS

BAD
Terrazzo 22

RECHT

NACHBARSCHAFTSSTREIT
**Laubfall im Herbst muss geduldet werden –
keine übermässigen Immissionen** 31

MIETRECHT
Begründung der Kündigung 36

BESCHLUSSFASSUNG UND STIMMRECHT
IM STOCKWERKEIGENTUM
Wer hat eigentlich wie viele Stimmen? 41

NACHBARRECHT
**Viel Staub um nichts – wie lange darfst du
staubsaugen?** 44

NATUR

SIND NAMEN SCHALL UND RAUCH?
Die verflixte Sache mit den Namen 60

SEMINARE

«Die professionelle Verwaltung einer Liegenschaft» 28

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft» 35

«Die Wohnungsabnahme» 39

«Liegenschaften in der Steuererklärung 2026» 43

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer» 49

«Die Wohnungsabnahme» 55

«Die korrekte Heiz- und Nebenkostenabrechnung» 59

Bestellformular 51

Kreuzworträtsel 56

Sektionen-Info 68

Werbung

DOMEISEN | **EgoKiefer**
FENSTER | TÜREN | SERVICE FACHPARTNER

Wärme, Licht und Stil.
**Lebensqualität hat
viele Zutaten.**

Auf der Suche nach dem perfekten Fenster?
Wir können helfen!



domeisenfenster.ch





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 Marktkennntnisse
und das weitgespannte Beziehungsnetz unserer
Immobilientreuhänder und Notariatsfachleute.

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

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

www.hev-zuerich.ch



PBG-TEILREVISION «BAULINIEN»

Schritt in die richtige Richtung

Der HEV Kanton Zürich begrüsst die vom Kantonsrat verabschiedete Änderung des Planungs- und Baugesetzes betreffend Baulinien. Die Revision bringt punktuelle Erleichterungen, schafft mehr Rechtssicherheit und eröffnet bei der Gestaltung und Nutzung von Grundstücken – insbesondere von Balkonen und Erkern – zusätzlichen Spielraum.

Der Kantonsrat hat Ende September in zweiter Lesung über die Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG) betreffend Baulinien befunden. Aus Sicht des HEV Kanton Zürich ist die Vorlage zu begrüßen: Sie verspricht Erleichterungen und mehr Flexibilität bei künftigen Bauprojekten und eröffnet insbesondere bei Balkonen und Erkern zusätzlichen gestalterischen Spielraum. Konkret sollen vorspringende Gebäudeteile im Baulinienbereich künftig bis zur Hälfte der Fassadenlänge zulässig sein, wobei das Erdgeschoss ausgenommen bleibt. Damit können grosszügigere Balkone ermöglicht werden, ohne dass die Anforderungen an die strassenräumliche Qualität ausser Acht gelassen werden.

Gerade mit Blick auf den dringend benötigten zusätzlichen Wohnraum und das Ziel der inneren Verdichtung handelt es sich um einen Schritt in die richtige Richtung. Zudem werden die Regelungen zu vorspringenden Gebäudeteilen von der Allgemeinen Bauverordnung (ABV) auf Gesetzesstufe überführt; das schafft mehr Klarheit, Einheitlichkeit und demokratische Legitimation.

Bereits in mehr als 50 Gemeinden umgesetzt
Baulinien bestimmen vereinfacht gesagt, bis wohin auf einem Grundstück gebaut werden darf und welche Flächen für öffentliche oder übergeordnete Zwecke freizuhalten sind – etwa für Strassenräume, Verkehrsinfrastrukturen oder Gewässerkorrekturen. Zugleich können sie raumplanerischen oder gestalterischen Anliegen dienen, etwa dem Ortsbildschutz oder der Sicherung von Vorgärten.

Dass die Regelung praxistauglich ist, zeigt sich daran, dass mehr als 50 Gemeinden die Harmo-

nisierung bereits umgesetzt haben; dort gelten vorspringende Gebäudeteile bis zur Hälfte der Fassadenlänge bereits heute als zulässig.

Weitere Reformen nötig

Der HEV Kanton Zürich hatte im Vernehmlassungsverfahren mehr Rechtssicherheit, praxistaugliche Flexibilität im Baulinien- sowie im Strassen- und Wegabstandsbereich sowie einfachere Verfahren bei der Anpassung von Quartierplan-Baulinien verlangt.

Diese Anliegen greift die Revision in wesentlichen Punkten auf. Die Vorlage schafft damit punktuelle Verbesserungen bei Balkonen, Erkern sowie kleineren An- und Nebenbauten, löst aber die strukturellen Herausforderungen im Wohnungsbau nicht. Ungelöst bleibt insbesondere der Umgang mit vielerorts überdimensionierten Baulinien, die Bauherrschaften unnötig einschränken können, ohne dass ihnen ein erkennbarer Nutzen für die Allgemeinheit gegenübersteht.

«Wer mehr Wohnraum ermöglichen will, muss Eigentümerinnen und Eigentümern auch künftig mehr Spielraum geben und unnötige baurechtliche Hindernisse abbauen», sagt Hans Egloff, Präsident des HEV Kanton Zürich.

Für Infos rund um die Uhr

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

ERFAHRUNGSAUSTAUSCH UNTER SCHLICHTERN UND BEISITZERN

Streitkultur als Standortvorteil

Mitte September fand ein vom HEV Kanton Zürich organisierter Informations- und Erfahrungsaustausch für Schlichterinnen und Schlichter bei den Schlichtungsbehörden sowie Beisitzerinnen und Beisitzer an den Mietgerichten im Kanton Zürich statt. Höhepunkt war ein Referat von Dr. Roger Weber, Präsident am Mietgericht Zürich. Der Anlass und die Möglichkeit, sich untereinander über Fragen aus der Praxis auszutauschen, stiessen auf reges Interesse.

Der Informationsanlass und Erfahrungsaustausch für Eigentümervertreterinnen und -vertreter vor Schlichtungsbehörden und Mietgerichten bot Gelegenheit, zentrale Fragen aus der Praxis des Mietrechts zu vertiefen. Durch den Abend führte Hans Egloff, Präsident HEV Kanton Zürich, der die rund 90 Teilnehmenden begrüusste, den Rahmen setzte

und den Referenten einführte. Im Zentrum stand das Referat von Dr. Roger Weber, Präsident des Mietgerichts Zürich, unter dem Titel «Die Vertraulichkeit des Verfahrens vor Schlichtungsbehörde (und vor Mietgericht) – Mythos und Wahrheit».

Weber machte gleich zu Beginn deutlich, dass die schweizerische Streitkultur ein wichtiger

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

*Sandra Holtkamp
Immobilienbewirtschaftung*



Werbung

GUDERIAN & PARTNER

REAL ESTATE INVESTMENT

WIR VERKAUFEN MEHRFAMILIENHÄUSER

☎ 044 552 01 74

✉ INFO@GUDERIANPARTNER.COM

🌐 WWW.GUDERIANPARTNER.COM



ImmoCorner AG

Immobilienverkauf
Immobilienbewirtschaftung

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

immocorner
raum für vertrauen

Standortvorteil sei: «Das ist ein ganz entscheidender Standortvorteil, den wir in der Schweiz noch haben: dass wir Lösungen suchen, miteinander.» Damit setzte er den Ton des Abends. Im Zentrum stand nicht die theoretische Diskussion, sondern die praktische Frage, wie Schlichtungsverfahren rechtsstaatlich korrekt, fair und zugleich lösungsorientiert geführt werden können.

Inhalt des Referats war die Abgrenzung zwischen vertraulichen Vergleichsgesprächen und jenen Vorgängen, die zwingend dokumentiert werden müssen. Weber erinnerte daran, dass Vertraulichkeit den offenen Austausch ermöglichen soll. Parteien sollten verhandeln können, ohne jedes Zugeständnis später gegen sich verwendet zu sehen. Gleichzeitig dürfe Vertraulichkeit nicht dazu führen, dass wesentliche Verfahrensschritte im Dunkeln blieben. Sein klares Fazit: «Die Rechtsstaatlichkeit setzt eben auch Transparenz voraus. Und auch, dass man dokumentiert, was man macht.»

Aus Sicht Webers sind Schlichtungsbehörden mehr als reine Einigungsstellen. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zur Entlastung der Gerichte und zur sachgerechten Vorbereitung eines allfälligen Gerichtsverfahrens. Besonders eindrücklich verwies er auf die hohe Zahl der erledigten Schlichtungsverfahren im Vergleich zu den wenigen Fällen, die später tatsächlich vor Mietgericht landen. «Wenn wir die Schlichtungsverfahren nicht hätten, dann wüsste das Mietgericht nicht, wo ihm der Kopf steht», sagte Weber. Für ihn zeigt dies, «was das für eine erfolgreiche Institution ist».

Bevor die Gäste zum Apéro riche schritten, bedankte sich Hans Egloff im Namen des HEV Kanton Zürich bei den Schlichterinnen und Schlichtern sowie bei den Beisitzerinnen und Beisitzern für ihr Engagement und für die Vertretung der Interessen der Hauseigentümerinnen und -eigentümer bei den Schlichtungsbehörden und an den Mietgerichten im Kanton Zürich. (lr)

SCHLICHTUNGSBEHÖRDE UND MIETGERICHT IM KANTON ZÜRICH

Die Schlichtungsbehörde

Im Kanton Zürich werden mietrechtliche Streitigkeiten in der Regel nicht direkt vor Gericht ausgetragen. Vor einem Verfahren beim Mietgericht muss grundsätzlich zuerst die *paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen* angerufen werden. Diese ist jedem Bezirksgericht angegliedert und dient als erste Anlaufstelle bei Konflikten zwischen Mietern und Vermietern. Sie versucht, eine einvernehmliche Lösung zu erreichen und Gerichtsverfahren zu vermeiden.

Die Schlichtungsbehörde ist *paritätisch zusammengesetzt*. Sie besteht aus einem Vorsitzenden sowie je einem Vertreter der Vermieterseite und der Mieterseite. Dadurch sollen beide Interessen ausgewogen vertreten sein und praktisches Fachwissen aus beiden Bereichen in die Beurteilung einfließen. Ihr Hauptziel ist die Vermittlung eines Vergleichs zwischen den Parteien. Kommt keine Einigung zustande, kann sie je nach Fall einen Urteilsvorschlag erlassen, einen Entscheid treffen oder die Klagebewilligung für das Mietgericht ausstellen.

Das Mietgericht

Führt das Schlichtungsverfahren zu keiner Lösung, kann die Streitigkeit vor das zuständige Mietgericht gebracht werden. Das Mietgericht ist eine besondere Abteilung des Bezirksgerichts für mietrechtliche Streitigkeiten. Auch das Mietgericht ist paritätisch besetzt und besteht aus einem Berufsrichter als Vorsitz sowie Fachrichtern der Vermieter- und der Mieterseite.

Das Gericht prüft den Sachverhalt, würdigt die Beweise und fällt einen rechtlich verbindlichen Entscheid.

Die Vertreterinnen und Vertreter der Vermieter- wie der Mieterseite werden jeweils für sechs Jahre gewählt. Die letzten Wahlen, für die Amtsdauer von 2026 bis 2032, fand in den Bezirken im Sommer 2026 statt. Gewählt wurden im ganzen Kanton rund 52 Beisitzerinnen und Beisitzer am Mietgericht sowie 114 Schlichterinnen und Schlichter. Die Vertreter der Eigentümerinnen und Eigentümer werden jeweils von den HEV-Sektionen vorgeschlagen und von den Bezirksgerichten gewählt.

Werbung



PFLASTERAUFBEREITUNG MIT LANGZEITSCHUTZ!

Reinigung mit bis zu 100° C heißem Wasser (350 BAR Druck)

Gleichzeitige Absaugung von Fugenmaterial und Schmutzwasser

ca. 75% günstiger als eine Neuverlegung

Neuverfugung mit unkrauthemmendem Fugenmaterial

Langzeitschutz dank Steinpflieger-Protect-Imprägnierung

Fair und seriös - schriftliche Angebote und Topbewertungen

REGIONAL VERTRETEN

Gebiet Zentralschweiz
Tel. +41 55 511 01 65

Gebiet Schweiz Nord
Tel. +41 62 510 56 90

Gebiet Schweiz Nord-Ost
Tel. +41 71 510 06 40

Gebiet Westschweiz
Tel. +41 31 511 03 80

Gebiet Ost
Tel. +41 71 510 06 40

Kostenfreie Probefläche, ohne Anfahrtskosten!



Lass dich von unserem Kurzfilm überzeugen!



www.die-steinpflieger.ch • kontakt@die-steinpflieger.ch

Kantonsratswahlen 2027

Der Hauseigentümerverband unterstützt Kandidatinnen und Kandidaten, die sich für die Bedürfnisse und Anliegen der Hauseigentümerinnen und -eigentümer einsetzen, in ihrem Wahlkampf um einen Sitz im Zürcher Kantonsrat. Dabei entscheiden die Sektionen, u.a. auf der Basis der Richtlinien des Kantonalverbandes, inwieweit kandidierende Mitglieder unterstützt werden.

Kandidierende, die in die Wahlempfehlung ihrer Sektion aufgenommen werden wollen, melden sich bis spätestens Freitag, 27. November 2026, bei der Präsidentin oder beim Präsidenten ihrer Sektion.

Mitglieder des Hauseigentümerverbands, die in die Wahlempfehlung des HEV Zürich für die Wahlkreise I bis VI aufgenommen werden wollen, melden sich bis spätestens Freitag, 27. November 2026, per E-Mail bei luca.roncoroni@hev-zuerich.ch.

KANTON ZÜRICH

Liegenschaften-Neubewertung 2026: Was kommt auf Sie zu?

Am 1. Januar 2026 ist die Übergangsregelung zur Weisung des Regierungsrates an die Steuerbehörden über die Bewertung von Liegenschaften und die Festsetzung der Eigenmietwerte ab Steuerperiode 2026 (Weisung 2026) in Kraft getreten.

Da der Eigenmietwert voraussichtlich erst ab Steuerperiode 2029 abgeschafft wird, müssen sich die Steuerpflichtigen jedoch bereits für das Jahr 2026 mit erheblich **höheren Vermögenssteuerwerten** abfinden. Für Liegenschaften, die vor 2000 erstellt oder erworben wurden, können diese Mehrwerte bis ca. 40 % betragen.

Was ist neu gegenüber der letzten Weisung von 2009? Beim Wohneigentum fallen vor allem die deutlich höheren Landwerte und teilweise angepassten Lageklassen ins Gewicht. Bei Ertragsliegenschaften wie Mehrfamilien- und Geschäftshäusern ist insbesondere der Kapitalisierungssatz relevant: Statt bisher 7,05 % liegt dieser neu je nach Gemeinde zwischen 4,8 % und 6,5 %. Dies entspricht einer Erhöhung von bis zu 46 %.

Die Gemeindesteuerämter erstellen die Liegenschaften-Neubewertungen 2026 und senden sie den Eigentümern von Liegenschaften im Kanton Zürich im Januar 2027 zu. Da es sich bei den Bewertungen nicht um anfechtungsfähige Verfügungen handelt, können Einwendungen erst mit der Deklaration in der Steuererklärung geltend gemacht werden.

Möchten Sie bereits heute erfahren, wie hoch Ihr künftiger Vermögenssteuerwert voraussichtlich ausfallen wird?

HEV-Mitglieder können diesen Wert für Fr. 295.– plus MwSt. berechnen lassen. Die Berechnung ist möglich für selbst bewohnte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen

in Gebäuden mit maximal acht Stockwerken.

Füllen Sie dazu das nebenstehende Bestellformular aus und senden Sie es per Post an HEV Zürich, Schätzungsabteilung, Albisstrasse 28, 8038 Zürich, oder per E-Mail an vermoegenssteuerwert2026@hev-zuerich.ch.

Am einfachsten geht es, wenn Sie den untenstehenden QR-Code scannen. Sie gelangen direkt zum online ausfüllbaren Formular. Möchten Sie für den gleichen Preis den künftigen Vermögenssteuerwert für ein Mehrfamilien- oder Geschäftshaus erfahren? Dann senden Sie uns eine kurze E-Mail und legen Sie einen detaillierten Mieterspiegel bei.



QR-Code scannen und Formular online ausfüllen!



Thomas Rinderknecht

dipl. Ingenieur FH,
eidg. dipl. Immobilien-
Treuhand,
Schätzungs-
Bewertung / Expertisen

BESTELLUNG

Ja, ich möchte wissen, wie hoch mein neuer Vermögenssteuerwert gemäss Weisung 2026 für die Steuererklärung ausfallen wird, und bezahle Fr. 295.– plus MwSt.

E-Mail: vermoegenssteuerwert2026@hev-zuerich.ch

Ich habe ☐ ein Einfamilienhaus ☐ eine Eigentumswohnung

Baujahr: _____ ev. letzte Sanierung¹⁾: _____

Adresse des Objekts

Strasse: _____

PLZ/Ort: _____

Meine Postanschrift

Name: _____ Vorname: _____

Strasse: _____

PLZ/Ort: _____

Tel.-Nr.: _____ E-Mail: _____

Datum: _____

Unterschrift: _____

Angaben zum Einfamilienhaus

Kat.-Nr.: _____ Grundstücksfläche: _____ m²

Allfälliges ME an Zusatzflächen (nur Anteil angeben): _____ m²

Gebäudeversicherung 2026, Basiswert 1939²⁾ Fr. _____

Angaben zur Eigentumswohnung

Kat.-Nr.: _____ Grundstücksfläche: _____ m²

Quote Wohnung: _____/1000 zusätzliche Quoten³⁾: _____/1000

Gebäudeversicherung 2026, Basiswert 1939²⁾ Fr. _____

Bitte Kopie Versicherungsnachweis GVZ 2026 mitsenden und, wenn vorhanden, letzte Neubewertung 2009 Ihres Gemeindesteueramtes.

¹⁾ Nur wenn diese in der Gebäudeversicherung als relevant berücksichtigt wurde.

²⁾ inklusive eventueller Anteile an Nebengebäuden wie Auto-Einstellhalle, Heizzentrale usw.

³⁾ z.B. Anteile an Auto-Einstellhalle, Bastelräumen usw.



SICHER DURCH DIE BAUPHASE

Versicherungsschutz bei einer Gebäudesanierung

Jede Bautätigkeit ist mit Risiken und Unvorhergesehenem verbunden, lohnt sich ein entsprechender Versicherungsschutz?

Nebst dem mit der Bautätigkeit verbundenen zeitlichen und finanziellen Aufwand wecken energetische Sanierungen meist grosse Vorfreude auf den zusätzlichen Komfort und das Neue. Wo Neues entsteht, ist aber immer auch mit unliebsamen Zwischenfällen zu rechnen, weshalb sich ein optimaler Versicherungsschutz, der über die obligatorische Gebäudeversicherung hinausgeht, lohnt. In der Gebäudeversicherung

sind Feuer- und Elementarschäden wie beispielsweise Sturm, Hagel oder Überschwemmungen abgedeckt.

Damit eine Deckung durch die Gebäudeversicherung gewährleistet ist, müssen Anlagen aber gewisse Normen erfüllen. Bei Solarmodulen beispielsweise gibt es Vorgaben betreffend Hagelschutz. Es lohnt sich deshalb, bereits vor Sanierungsbeginn mit der Gebäudeversicherung

Anforderungen und Bedingungen zu klären, um zu vermeiden, dass die Reparaturkosten bei einem späteren Schaden von der Versicherung nicht übernommen werden. Versichern sollte man sich generell auch gegen Wasserschäden durch Leitungsbuch oder eindringendes Grundwasser.

Verschiedene Bauversicherungen für verschiedenen Versicherungsschutz

Vor Beginn der Sanierungsarbeiten sollte eine *Bauzeitversicherung*, welche in den meisten Kantonen obligatorisch ist, abgeschlossen werden. Die Bauzeitversicherung deckt Schäden am Bau durch Feuer oder durch Elementarereignisse. Je nach Situation und Eingriffstiefe der Sanierungsmassnahmen ist es empfehlenswert, eine freiwillige *Bauherrenhaftpflichtversicherung* abzuschliessen, welche während der gesamten Bauphase gegen entsprechende Ansprüche aufgrund ent-

standener Personen-, Sach- oder Vermögensschäden schützt.

Bei grösseren Sanierungsarbeiten lohnt sich auf jeden Fall der Abschluss einer *Bauwesenversicherung*, um entstandene Schäden durch Bauarbeiten zu decken. Sie übernimmt Kosten für Baustoffe, Bauteile, Bauleistungen sowie andere versicherte Sachen und sorgt im Schadenfall dafür, dass die Bauherrschaft die beschädigten Dinge wieder in den Zustand vor dem Schaden zurückbringen kann. Die Bauwesenversicherung schützt aber auch alle Mitwirkenden, schliesst eventuelle Lücken der Betriebshaftpflichtversicherung der Bauunternehmen, Architekten, Ingenieure und Handwerker:

Abgesichert, ohne übertensichert zu sein

Bauarbeiten sind kapitalintensiv und dementsprechend auch die potenzielle Schadenssumme. Bauversicherungen sind für gängige Sanierungsarbeiten im Hochbau ohne erhöhte Anforderungen und explizite Gefahrenbereiche über den Zeitraum der Bauzeit nicht kapitalintensiv, aber von grossem Nutzen in den Fällen, von denen wir alle nicht gerne ausgehen. Übertensichern bietet keinen zusätzlichen Schutz. Zu versichern ist nur das, was auch tatsächlich gebraucht wird. Um eine doppelte Versicherung und unnötige Versicherungsprämien zu verhindern, lohnt es sich zu prüfen, ob die bestehende Privathaftpflicht- oder Gebäudeversicherung das Haftungsrisiko oder Teile davon eventuell bereits abdeckt. Ein frühzeitiges Gespräch mit dem Versicherer schafft Klarheit.

Stefan Aeschi, dipl. Architekt ETH/SIA,
Experte Bau- und Energietechnik HEV Schweiz
Tel. 044 254 90 20, www.hevschweiz.ch

Der Hauseigentümerversand Schweiz ist die Dachorganisation der schweizerischen Wohneigentümer und Vermieter. Der Verband zählt rund 340 000 Mitglieder und setzt sich auf allen Ebenen konsequent für die Förderung und Erhaltung des Wohn- und Grundeigentums in der Schweiz ein.



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



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

ISOTEC®
IMMER BESSER.

www.isotec.ch

Rechtsberatung Verkauf Bewertung **Verwaltung** Baumanagement



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

Ihre Liegenschaft. Unsere Verwaltung.

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

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

www.hev-zuerich.ch


HEV Zürich
Hauseigentümerverband

WILLKOMMEN AUF DER MÄRCHENBÜHNE

Mit etwas Glück zur
«Zauberorgel»

In einer kleinen Stadt leben der arme Kesselflicker Fridolin und seine Tochter Rägeli. Als König Adalbert der Letzte schwer erkrankt und niemand ihm helfen kann, offenbart Fridolin ein lang gehütetes Geheimnis: Vor Jahren hat er eine Zauberorgel gebaut, deren Musik Menschen glücklich machen kann. Auf Rägelis Bitten lässt er die Orgel erklingen, und wundervolle Klänge erfüllen den Raum. Gemeinsam beschliessen sie, zum König zu reisen, um ihn mit der Kraft der Musik zu heilen. Doch das böse Apothekerehepaar Bitterli erfährt von der Orgel und versucht, sie zu stehlen. Auf ihrer abenteuerlichen Reise begegnen Fridolin und Rägeli einer Vogelscheuche und einem Schneemann, die sie begleiten. Wird es ihnen gelingen, den König zu retten, oder kommt alles ganz anders?

Wir verschenken für unsere Mitglieder je 24 Ticket für die Aufführung der Zürcher Märchenbühne im Haus Seefeld, Seefeldstrasse 91, 8008 Zürich

Bitte beachten Sie:

Es können maximal 4 Tickets abgegeben werden.

Die Gewinner werden direkt kontaktiert, über die Verlosung wird keine Korrespondenz geführt.

Es können nur Tickets für eine Vorstellung angekreuzt werden.

WETTBEWERBSTALON

Wir machen mit und wünschen uns ____ (Anzahl Tickets, max. 4) für diese Vorstellung:

TICKETS FÜR DIE
«Zauberorgel»
GEWINNEN



Es können maximal 4 Tickets abgegeben werden.
Die Gewinner werden direkt kontaktiert, über die Verlosung wird keine Korrespondenz geführt.
Es können nur Tickets für eine Vorstellung angekreuzt werden.

- ☐ Mittwoch, 02. Dezember 2026 – 14.30 Uhr
- ☐ Sonntag, 06. Dezember 2026 – 13.30 Uhr
- ☐ Samstag, 12. Dezember 2026 – 13.00 Uhr
- ☐ Sonntag, 13. Dezember 2026 – 13.30 Uhr
- ☐ Mittwoch, 16. Dezember 2026 – 14.30 Uhr
- ☐ Samstag, 19. Dezember 2026 – 15.30 Uhr
- ☐ Sonntag, 20. Dezember 2026 – 13.30 Uhr
- ☐ Mittwoch, 23. Dezember 2026 – 15.30 Uhr

Besteller und Teilnehmer 1

Vorname _____ Name _____

Adresse _____

Mitgliedernummer _____ Geburtsdatum _____

E-Mail _____

Teilnehmer 2

Vorname _____ Name _____

Geburtsdatum _____

Teilnehmer 3

Vorname _____ Name _____

Geburtsdatum _____

Teilnehmer 4

Vorname _____ Name _____

Geburtsdatum _____

Einsenden an Albert Leiser, Direktor, HEV Zürich, Albisstrasse 28, 8038 Zürich,
oder per E-Mail an albert.leiser@hev-zuerich.ch.
Wir wünschen viel Glück und viel Spass an der Zauberorgel.

MAERCHENBUEHNE.CH

Diamant-Märli-Partner:



Gold-Märli-Partner:



Silber-Märli-Partner:



Medien-Partner:



vZEV: Mehr Spielraum für den Eigenverbrauch

Der virtuelle Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (vZEV) schafft neue Möglichkeiten für die gemeinsame Nutzung von lokal produziertem Solarstrom. Anders als beim klassischen ZEV können auch bestehende Liegenschaften mit separaten Netzanschlüssen einbezogen werden.

Photovoltaikanlagen produzieren Strom direkt vor Ort. Wirtschaftlich besonders interessant ist Solarstrom, wenn ein möglichst grosser Anteil auch dort verbraucht wird. Denn selbst genutzter Solarstrom reduziert den Bezug aus dem öffentlichen Netz.

Bestehende Anschlüsse, neue Möglichkeiten

Beim klassischen ZEV teilen sich die Teilnehmenden einen gemeinsamen Netzanschluss. Beim vZEV werden hingegen die Messpunkte mehrerer Gebäude mit separaten Netzanschlüssen virtuell zusammengeführt, ohne dass die Anschlüsse physisch zusammengelegt werden müssen.

Voraussetzung ist, dass die Gebäude über die lokale Netzinfrastruktur miteinander verbunden werden können, beispielsweise über denselben Verknüpfungspunkt im Niederspannungsnetz.

Wann ist ein vZEV interessant?

Ein vZEV kommt insbesondere infrage, wenn mehrere Liegenschaften einbezogen werden sollen, etwa Gebäude auf verschiedenen Parzellen, Neubau und Bestand oder bestehende Liegenschaften mit separaten Netzanschlüssen. So kann beispielsweise der Solarstrom eines Mehrfamilienhauses auch in einem benachbarten Gebäude genutzt werden. Ob dies möglich ist, hängt von der vorhandenen Netzstruktur ab und sollte frühzeitig geprüft werden.

Messung und Abrechnung

Ein durchdachtes Messkonzept, eine zuverlässige Datenübertragung und eine korrekte Abrechnung sind zentrale Bausteine. NeoVac unterstützt Eigentümer, Verwaltungen, Investoren und Planer von der Konzeption über die Mess- und Zählerstruktur bis zur Erfassung, Aufbereitung und Abrechnung der Energiedaten.

Mehr erfahren

Welche Voraussetzungen gelten für ZEV und vZEV? Wie wird ein Zusammenschluss gegründet und wie funktionieren Messung und Abrechnung? Der kostenlose NeoVac-Guide gibt einen Überblick über die wichtigsten Fragen rund um Planung und Umsetzung.



neovac.ch/zev_vzev

Immobilien(ver)kauf ist Vertrauenssache



Wettswil am Albis

5½-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus

Das charmante Reiheneinfamilienhaus liegt im Unterdorf von Wettswil am Albis, nahe der Gemeindegrenze zu Bonstetten. Die grüne Umgebung lässt so manches Naturliebhaberherz höherschlagen. Das Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Anstehende Unterhaltsarbeiten wurden laufend ausgeführt. Zudem wurden punktuelle Modernisierungen vorgenommen, unter anderem im Bad sowie Dusche/WC oder die Bodenbeläge, welche erneuert wurden. Die Küche ist praktisch und zeitlos ausgebaut. Das Haus bietet somit die ideale Gelegenheit, den Wohnraum nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und dem Haus mit einem individuellen Ausbauplan neues Flair zu verleihen. Baujahr: 1978, Wohnfläche Haus: 111,4 m², Grundstücksfläche: 217 m². Verhandlungspreis: CHF 1 400 000.–



Uster, Ortsteil Wermatswil

6½-Zimmer-Einfamilienhaus

Die Liegenschaft liegt an ruhiger Lage am Südwesthang in Wermatswil in einer attraktiven Wohngegend, welche zentral gelegen und sehr gut erschlossen ist. Die Liegenschaft präsentiert sich in modernem Grau und verfügt über eine Luft-/Wasser-Wärmepumpenheizung (2021) sowie eine Photovoltaikanlage (2023). Das Haus wurde mit hochwertigen Materialien erstellt und präsentiert sich in sehr gutem Zustand. Baujahr: 1983, Grundstücksfläche: 408 m². Verhandlungspreis: CHF 1 975 000.–



Weiningen

4½-Zimmer-Wohnung

Die attraktive Gemeinde Weiningen im Limmattal überzeugt durch ihre ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Erreichbarkeit. Die gepflegte 4½-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss liegt in einer grösseren, gut unterhaltenen Wohnüberbauung. Die Wohnung wurde laufend und bedarfsgerecht unterhalten und präsentiert sich in einem guten Zustand. Der praktische Grundriss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und entspricht den heutigen Wohnbedürfnissen. Das grosszügige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und verfügt über einen direkten Zugang zur rund 18 m² grossen Balkonfläche. Dank der grosszügigen Fensterflächen wirken die Räume hell und einladend. Baujahr: 1973, Wohnfläche Wohnung: 81,4 m². Verhandlungspreis: CHF 870 000.–, inkl. 1 Einstellplatz

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



Hauseigentümerverband
Zürich

Albisstrasse 28
8038 Zürich
Tel. 044 487 17 80
Fax 044 487 17 83
verkauf@hev-zuerich.ch
www.hev-zuerich.ch

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

Terrazzo

Text Redaktion traumhaus
Bilder Studio Stena



Terrazzo am Boden, Terrazzo an der Wand: Im Bad eines Ferienhauses in Feldis gibt ein lebhaft gesprenkelter Belag den gestalterischen Takt vor. Die kleinformatischen Platten verbinden warme Farben und klare Formen.



Die vertikal verlegten, greigen Metro-Fliesen an der Wand bringen dank ihrer Form Struktur in den Raum und lassen den Grundriss grösser wirken.

Die Feinsteinzeugfliesen in Terrazzo-Optik, die am Boden und an der Wand in der Dusche verlegt wurden, sind robust und bewahren Farbe und Form.

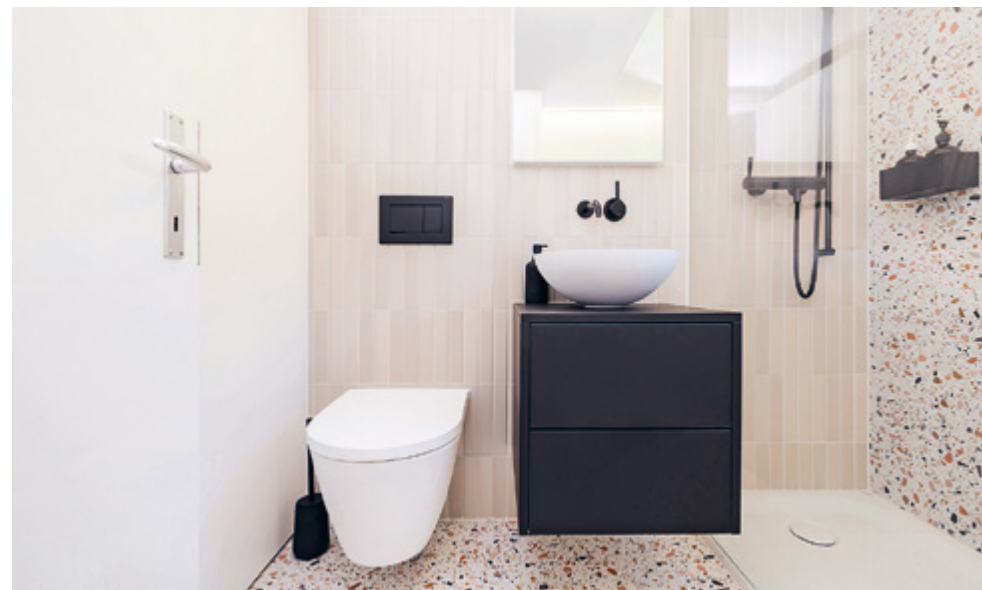
Eine klare gestalterische Linie, warme Farben und auffallende Akzente: In diesem Bad ist jeder Entscheid sichtbar. Das Bad gehört zu einem rund 60 Jahre alten Ferienhaus aus Holz in Feldis im Kanton Graubünden, das umfassend umgebaut wurde. Das ursprüngliche Bad wies einen kompakten Grundriss sowie ein kleines Fenster auf. Das Ziel beim Umbau war, den Raum trotzdem grosszügig und hell wirken zu lassen. Auf Pinterest und in Fachzeitschriften hat sich die Bauherrschaft inspirieren lassen und Moodboards erstellt, die als Wegweiser für die Planung dienen sollten. «Wir wollten unseren eigenen Stil reinbringen, um uns wohlfühlen, sowie einen gewissen Komfort haben. Das Bad sollte gemütlich und nicht zu überladen werden. Ein Ort, an dem wir zur Ruhe kommen können», sagt die Bauherrin. Die Positionen von WC, Lavabo und Dusche waren durch die bestehenden

Leitungen weitgehend vorgegeben. Statt den Grundriss neu zu erfinden, konzentrierte sich die Planung deshalb auf Materialien, Proportionen und Licht. Die Platten sollten nicht erst am Ende ausgewählt werden, sondern den Ausgangspunkt bilden.

Terrazzo als Grundlage fürs Konzept

Der Boden verlangt zuerst Aufmerksamkeit. Kleine, quadratische Platten ziehen sich durch den Raum und steigen in der Dusche die Wand hinauf. Auf hellem Grund liegen Splitter in Terrakotta, Rosé, Grau, Schwarz und Beige. Das Muster wirkt zufällig, ist aber präzise gesetzt. Es bringt Bewegung in den Grundriss und liefert zugleich die Farbpalette für alles, was darüber angeordnet ist. Die Bauherrschaft wusste früh, dass sie Terrazzo wollte. Nicht als gegossenen Boden, sondern als robuste Feinsteinzeugplatte in Terrazzo-Optik.

Gewählt wurde das Modell «Skala Light Blush Terrazzo» von Studio Stena im Format 18,6 × 18,6 Zentimeter. Das kleine Format ist ein bewusster Entscheid. Während in vielen Bädern möglichst grosse Platten mit wenigen Fugen eingesetzt werden, setzt dieses Projekt auf das Gegenteil: auf Rhythmus, Raster und eine Körnung, die auch auf begrenzter Fläche lesbar bleibt. Die Terrazzo-Optik übernimmt mehrere Aufgaben gleichzeitig. Sie setzt warme Farbakzente, ohne den Raum mit einer einzelnen kräftigen Farbe festzulegen. Sie ist strapazierfähig und pflegeleicht. Und sie verzeiht im Alltag mehr als eine monochrome Fläche, auf der jedes Haar und jeder Wassertropfen sofort auffällt. Das Material funktioniert als Bindeglied zwischen unterschiedlichen Farben und Oberflächen. Im Bad in Feldis lässt sich dieses Prinzip besonders deutlich ablesen. Das Rosé und Beige



der Einschlüsse findet sich in den Wandplatten wieder. Dunkle Splitter nehmen das Schwarz der Armaturen, der Betätigungsplatte, des Duschsystems und des Möbels vorweg. Die hellen Partien verbinden sich mit dem weissen WC und dem weissen Aufsatzbecken. Vor allem aber macht sie den Raum zusammenhängender. Weil der Belag vom Boden in die Dusche weitergeführt wird, verschwimmt die Grenze zwischen horizontaler und vertikaler Fläche. Die Dusche erscheint nicht als abgetrennte Kabine, sondern als Teil derselben Materiallandschaft.

Dezente Akzente

Als Gegenüber zum gesprenkelten Boden wurden die länglichen Wandplatten

«Ruivo Greige Matt» von Studio Stena gewählt. Ihr Format beträgt 5 × 25 Zentimeter. Sie sind vertikal verlegt und ziehen die Wände optisch in die Höhe. Der matte Greige-Ton liegt zwischen Beige, Grau und einem zurückhaltenden Rosé. Je nach Lichteinfall erscheint er wärmer oder kühler. «Die Wahl der passenden Platten ist uns schwergefallen. Geholfen hat, dass wir das Fugenbild der Platten vor Ort mit Planern und Handwerkern gestalten durften», erzählt der Bauherr. Vor den hellen Platten stehen schwarze Elemente. Das wandmontierte Auslaufrohr und der separate Bedienhebel beim Lavabo, die WC-Betätigungsplatte sowie das Duschsystem sind matt schwarz ausgeführt. Auch der schmale Wandbehälter

für Seife und Pflegeprodukte folgt dieser Logik. Das Waschtischmöbel wurde vom Schreiner gefertigt. Seine grifflose, mattschwarze Front wirkt kompakt und monolithisch. Darauf sitzt ein weisses, rundes Aufsatzbecken. Das Lichtkonzept im Bad ist gut überlegt. «Die Ausgangslage war das kleine Fenster, das etwas Licht in den Raum bringt. Wir haben uns dann Gedanken dazu gemacht, wie wir das Badezimmer nutzen werden, und haben uns für ein helles Licht beim Spiegel und ein gedämpftes Licht bei der Dusche entschieden», so die Bauherrschaft. Entstanden ist ein Bad im Japandi-Stil – einem Mix aus japanischem und skandinavischem Design. || studio-stena.ch

WALTIS BEIZENFÜHRER

Genuss entdecken – wo das Zuhause beginnt

Sie wissen, wie wichtig ein gutes Zuhause ist. Aber wussten Sie auch, dass direkt vor Ihrer Haustür wahre kulinarische Schätze warten? Mit Waltis Beizenführer finden Sie die charmantesten Beizen, gemütlichsten Gasthäuser und überraschendsten Geheimtipps im Grossraum Zürich – handverlesen, ehrlich beschrieben und persönlich getestet.

Ob für den Feierabendplausch mit Nachbarn, das gemütliche Sonntagsessen mit der Familie oder den spontanen Znüni unterwegs: Waltis Beizenführer bringt Sie dorthin, wo Gastfreundschaft noch Tradition hat – und der Wirt Sie beim zweiten Besuch schon beim Namen kennt.

Entdecken Sie nicht nur Lokale, sondern auch Geschichten über Wirte, Dörfer und den echten Genuss der Region. Denn gutes Essen beginnt dort, wo man sich zu Hause fühlt.

Waltis Beizenführer – für alle, die mehr suchen als nur ein Restaurant

- Rund 300 Beizen persönlich besucht, geprüft und kommentiert

- Kurze und prägnante Beschreibung von Lokal, Angebot und Wohlfühlerlebnis
- Spezielle Tipps wie «Neue Beiz», «Lieblingsbeiz», «Qualitätsbeiz» und «Geeignet für Geschäftsessen und ruhige Gespräche»
- Online-Zugang inklusive
- Weitere Informationen unter www.waltis-beizenfuehrer.ch

Bestellen Sie jetzt Ihr Exemplar von Waltis **Beizenführer 2027!** Preis pro Exemplar CHF 25.–, Versand ab Ende November 2026.

BESTELLTALON

Ich bestelle __ Ex. «Waltis Beizenführer» zum Preis von je CHF 25.–.
Versand innerhalb der Schweiz für Mitglieder gratis.

Vorname, Name

Strasse

PLZ Ort

E-Mail

Datum und Unterschrift

Bitte einsenden an: HEV Zürich • Sekretariat Beizenführer • Albisstrasse 28 • 8038 Zürich
oder per E-Mail an info@hev-zuerich.ch • Versand mit Rechnung ab Ende 2026.



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 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. Immobilienrehänder
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

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	
Strasse	PLZ und Ort	
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift

Einsenden an: HEV Zürich, Sekretariat Seminare, Albisstrasse 28, 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)

Ihr Zuhause in besten Händen

Seit 1900 steht die Schaub Maler AG für Qualität, Zuverlässigkeit und echtes Handwerk. Was als klassischer Malerbetrieb begann, hat sich in fünf Generationen zu einem modernen Familienunternehmen mit vier Standorten in Zürich-Hirslanden, Zürich-Oerlikon, Wetzikon und Zumikon entwickelt. Heute beschäftigt die Unternehmung rund 130 Mitarbeitende.

Spezialisierte Servicebereiche und eigenes Spritzwerk

Neben klassischen Malerarbeiten bietet die Schaub Maler AG auch spezialisierte Dienstleistungen wie Gipserarbeiten, professionelle Lackierungen im eigenen Spritzwerk sowie einen effizienten Graffiti-Service an.



Besonders stark ist das Unternehmen im Servicebereich aufgestellt: Fast jeder zweite Mitarbeitende ist täglich mit einem Servicefahrzeug unterwegs. Ob kleinere Ausbesserungen, Unterhaltsarbeiten oder kurzfristige Einsätze – Schaub ist schnell vor Ort und nah bei den Kundinnen und Kunden.

Ein weiteres Aushängeschild ist das moderne Spritzwerk. Dort werden Türen, Fensterläden, Möbel oder Küchenfronten lackiert. Gleichzeitig investiert Schaub gezielt in die Zukunft: Das Spritzwerk ist mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet, zusätzlich stehen Ladestationen für E-Nutzfahrzeuge zur Verfügung.

Familienunternehmen mit Tradition und Zukunft

Die Schaub Maler AG verbindet Tradition mit Innovation. Jede Generation hat ihren Teil dazu beigetragen, das Unternehmen weiterzuentwickeln und zukunftsfähig zu machen. Gleichzeitig legt das Unternehmen grossen Wert auf die Ausbildung

des Nachwuchses. Aktuell werden zehn Lernende in den Berufen Maler und Gipser ausgebildet – ein wichtiges Engagement für die Zukunft des Handwerks und den Wirtschaftsstandort Zürich.

Wer Wert auf persönliche Beratung, saubere Ausführung und langjährige Erfahrung legt, findet in der Schaub Maler AG seit 125 Jahren einen starken und verlässlichen Partner.



SCHAUB

Malen · Spritzen · Gipsen

Hofackerstrasse 33, 8032 Zürich
044 381 33 33, schaub-zh.ch

Laubfall im Herbst muss geduldet werden – keine übermässigen Immissionen

Der Herbst steht vor der Tür. Wie alle Jahre wieder wird der Laubfall zum Streitthema unter Nachbarn. Laub von Nachbarns Bäumen führt zu einem gesteigerten Arbeitsaufwand, muss doch das Laub zusammengerecht und entsorgt werden. Zudem nimmt das Laub häufig auch keine Rücksicht auf Dachkannel und Abflussrohre und führt zu deren Verstopfung. Was kann nun der betroffene Nachbar in rechtlicher Hinsicht dagegen unternehmen?

Gemäss Art. 684 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) ist jedermann verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, sich aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten. Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Luftverunreinigung, üblen Geruch, Lärm, Schall, Erschütterung, Strahlung oder durch den Entzug von Besonnung oder Tageslicht.

Bundesgerichtsentscheid

Das Bundesgericht hatte in einem Entscheid vom 16. Juni 2005 (BGE 131 III 505) folgenden Sachverhalt zu beurteilen.

X. ist Eigentümerin der Strassenparzelle Nr. 1, Grundbuch A in B. Y gehören die Liegenschaften Nr. 2 und 3, beide Grundbuch A in B. Sie liegen links und rechts der Strassenparzelle Nr. 1 und werden durch diese erschlossen. Auf den Grundstücken von Y befinden sich insgesamt sechs Bäume: zwei auf Grundstück Nr. 3 (Serbische Fichte und Hängebuche) und vier auf Grundstück Nr. 2 (Japanische Zierkir-

sche, Serbische Fichte, Japanischer Fächerahorn und Hängebuche).

X klagte beim Kantonsgericht Nidwalden gegen Y. Im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens vertrat sie die Ansicht, ihr stehe ein Beseitigungsanspruch aus Bundesrecht zu, da der Blattabfall der Bäume im Herbst zu einem gefährlichen Zustand auf der Strassenparzelle führe. In einem Eventualbegehren beantragte sie, der Beklagte sei zu verpflichten, die die Strassenparzelle überragenden Äste der Bäume zu beseitigen. Das Kantonsgericht wies die Klage ab.

Gegen dieses Urteil reichte die Klägerin beim Obergericht des Kantons Nidwalden Appellation ein. Nachdem das Obergericht einen Augenschein durchgeführt hatte, wies es die Appellation ab und bestätigte das erstinstanzliche Urteil. Es kam zum Schluss, der Klägerin stehe ein Beseitigungsanspruch gestützt auf Art. 679 i. V. m. Art. 684 ZGB nicht zu, da der behauptete Laubfall keine übermässige Immission im Sinne des Gesetzes darstelle.

Das Bundesgericht schützte den Entscheid der Vorinstanz und wies die Berufung ab. Nach den für das Bundesgericht verbindlichen tatsächlichen Feststellungen des Obergerichtes anlässlich des



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



Augenscheins lebten die Parteien in B, einem abgelegenen Ortsteil von A, welcher nur über eine enge und für nicht Ortsansässige nur unter bestimmten Umständen befahrbare Strasse erreichbar sei. Nahezu auf dem gesamten Streckenstück zwischen A und B befände sich immer wieder Laub auf der Strasse. Das Quartier, in welchem die Parteien wohnten, gelte als Villenquartier ohne Durchgangsverkehr. Strassenbenutzer seien im Wesentlichen die Bewohner des Quartiers. Praktisch um jedes Haus in der Nachbarschaft der Klägerin stünden Bäume, zum Teil dicht, so dass sie Waldcharakter vermittelten. Die Bäume machten einen wesentlichen Teil des Quartiercharakters aus. Hervorgehoben werde schliesslich, dass der Laubfall im Herbst kaum mehr als einen Monat dauere.

Erfahrungsgemäss könne Laubfall namentlich in Verbindung mit Nässe und kalter Witterung Strassen glitschig machen und insoweit zu einer gewissen Beeinträchtigung führen, die aber normalerweise nicht als übermässig im Sinne von

Art. 684 ZGB zu gelten habe. Angesichts der örtlichen Gegebenheiten sei Laubfall auf dem fraglichen Strassenabschnitt nichts Aussergewöhnliches. Dass bei Laubfall, insbesondere in Verbindung mit Schnee, Eis und Regen, besondere Vorsicht am Platz sei, entspreche allgemeiner Erfahrung und könne vorausgesetzt werden. Die in Frage stehende Beeinträchtigung dauere kaum mehr als einen Monat und man sei ihr, anders als bei Rauch, schlechten Dünsten oder Schattenwurf, nicht einfach ausgeliefert, sondern könne sich dagegen wappnen, indem man vorsichtig fahre und die Geschwindigkeit den Strassenverhältnissen anpasse. Indem das Obergericht die Übermässigkeit der Einwirkung verneint habe, habe es Art. 684 ZGB nicht verletzt.

Entscheid des Obergerichtes des Kantons Aargau

Das Obergericht des Kantons Aargau hatte bereits in einem Entscheid vom 23. Oktober 1987

festgehalten, dass in einem Gartenquartier mit Baumbeständen in Kauf genommen werden müsse, dass der Wind regelmässig Samen, Blätter und Nadeln sowie dürre Äste über die Grundstücksgrenze wehe und dadurch die Dachrinnen und Abflussrohre verstopft würden. Das Erfordernis, die Abflussrohre periodisch zu reinigen, sei in solchen Wohnlagen nichts Aussergewöhnliches. Auch eine erhebliche Menge von heruntergefallenen Blättern und Ästen stelle für Liegenschaften, die sich in einem locker überbauten Einfamilienhausquartier mit dazwischenliegenden landwirtschaftlich genutzten Parzellen befänden, keine übermässige Einwirkung dar.

Laubfall keine übermässige Immission

Die Rechtsprechung geht davon aus, dass im Herbst Laubfall keine übermässige Einwirkung darstellt, dies schon aufgrund der kurzen Dauer der Beeinträchtigung (maximal ein Monat). Dies führt dazu, dass sich ein Nachbar gegen den Laubfall nicht zur Wehr setzen kann. Er muss das Laub selbst zusammenrechen und entsorgen, ohne dafür dem Baumeigentümer eine Rechnung stellen zu können. Er ist auch für die Laubbeseitigung auf einer privaten Strasse sowie die periodische Reinigung der Dachrinnen und Abflussrohre auf eigene Kosten zuständig.

Laubbeseitigung auf privaten Wegen

Grundstückseigentümer haften, wenn Besucher auf privatem Grund aufgrund von nassem Laub ausrutschen und sich verletzen (Werkeigentümerhaftung gemäss Art. 58 ZGB). Aus diesem Grund müssen Grundstückseigentümer ihre Wege in zumutbarer Weise von nassem Laub befreien. Immerhin dürfen sie dabei damit rechnen, dass Besucher sich bei schwierigen Verhältnissen (nasses Laub) entsprechend vorsichtig verhalten müssen.



DACHGENERALIST

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

044 208 90 60

Scherrer Metec AG
8002 Zürich www.scherrer.biz

DACH METALL FASSADE HOLZ

Werbung

KanalX
SAUBER. SCHNELL. ZUVERLÄSSIG.

**Ihr Haus sieht perfekt aus.
Aber was passiert darunter?**

Kostenlose Stichprobe mit Kamera
Probleme erkennen, bevor sie teuer werden.

- Kamerainspektion: Frühe Diagnose Ihrer Leitungen.
- Beseitigung: Entfernen von Abfällungen, Wurzeln und Verstopfungen.
- Prävention: Vermeidung irreparabler durch Regenrinnengestaltung.
- 24/7 Notfallservice: Schnell, kompetent und zuverlässig.

Jetzt unverbindlich beraten lassen:
+41 58 510 97 20 | www.kanalx.ch

22 JAHRE ERFAHRUNG

Scannen & Termin vereinbaren

Für Einfamilienhäuser | Für Mehrfamilienhäuser | Für Stockwerkeigentum | Für Verwaltungen

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



Thomas Oberle

Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich

Bitte ja nicht sanieren!
...ohne Förderbeiträge für die energetische Gebäudemodernisierung.

**z.B. Luft-Wärmepumpe:
CHF 11'700.-
beim Heizungsersatz
mit 70 kW Leistung.**



zh.ch/energiefoerderung

Fahren im Alter – Check Up

Frischen Sie im Theorieteil Ihr Wissen zu aktuellen Verkehrsregeln auf und überprüfen Sie in der Praxis Ihr Fahrverhalten mit Unterstützung erfahrener Instruktor:innen.

Jetzt mehr erfahren und anmelden: tcs-zuri.ch/kurse



ATTICO®

ZUSATZSTOCKWERKE 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

SEMINAR

«Sanierung einer vermieteten Liegenschaft»

REFERENTEN: Maximilian Müller, dipl. Architekt, Leiter Baumanagement, HEV Zürich;

Dieter Kuchen, Projektleiter VSGU, HEV Zürich; Tiziano Winiger, lic. Iur., MAS REM FHZ

Themen des Seminars

Von der Objektanalyse bis zur Garantieabnahme

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

Rechtliche Aspekte der umfassenden Sanierung

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

Anmeldung für Baustellenrundgang möglich.

Änderungen vorbehalten

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

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

** Nur 1 Dokumentation

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

ANMELDUNG 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)	Ja, Ich wünsche einen Parkplatz	Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	Autonummer
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden. Reservation nicht möglich. Gebühr CHF 15.-, zahlbar am Empfang.
Strasse	PLZ und Ort	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
Mitgliedsnummer (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 unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

(Angaben bitte in Blockschrift)

MIETRECHT

Begründung der Kündigung

Ein Mietvertrag kann sowohl vom Mieter als auch vom Vermieter einseitig gekündigt werden. Die Kündigung eines Wohn- oder Geschäftsraummietverhältnisses ist im Schweizer Obligationenrecht (OR) ausführlich geregelt. Damit eine Kündigung rechtsgültig erfolgt, ist die Einhaltung der formellen Anforderungen zentral.

Nachdem in einem ersten Teil (ZHE Ausgabe 7-2026, Seite 40) einige formelle Details wie die einzuhaltenden Fristen und Termine sowie die Form – für den Vermieter zwingend das amtliche Formular – beschrieben worden sind, widmet sich dieser zweite Teil im Folgenden den Kündigungsgründen, welche im Zeitpunkt des Aussprechens der Kündigung vorliegen müssen.

Grundsatz: Freiheit der Kündigung

Das schweizerische Mietrecht folgt grundsätzlich dem Prinzip der Kündigungsfreiheit. Ein unbefristetes Mietverhältnis kann von jeder Partei durch ordentliche Kündigung beendet werden, sofern die Kündigung nicht gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstösst (Art. 271 Abs. 1 OR).

Begründung der ordentlichen Kündigung

Die ordentliche Kündigung bedarf grundsätzlich keiner Begründung. Verlangt die gekündigte Partei jedoch eine Begründung, ist diese mitzuteilen (gemäss Art. 271 Abs. 2 OR; siehe dazu auch Art. 9 Abs. 1 lit. c VMWG, welcher diesen Hinweis auf dem amtlichen Kündigungsformular verlangt).

Es empfiehlt sich aber beispielsweise, ordentliche Kündigungen wegen Eigenbedarfs bereits auf dem amtlichen Kündigungsformular in groben Zügen und, falls angebracht, mit einem Hinweis auf die detaillierte Begründung im beiliegenden Begleitschreiben zu begründen. Dies ist insbesondere bei Sanierungskündigungen der Fall. Dabei ist es wichtig aufzulisten, was alles saniert wird, damit sich der Mieter ein Bild davon machen kann, ob der Verbleib im Mietobjekt tatsächlich nicht möglich ist, weil er den Bau verzögern und/oder verteuern würde, was bei umfassenderen Sanierungen regelmässig der Fall ist.

Begründungspflicht aller ausserordentlichen Kündigungen

Anders verhält es sich bei ausserordentlichen Kündigungen. Diese setzen stets einen gesetzlich vorgesehenen Kündigungsgrund voraus und sind deshalb zu begründen. Es sind dies ausserordentliche Kündigungen im Wesentlichen wegen:

1. Zahlungsrückstand wegen ausstehenden Mietzinsen und/oder Nebenkosten (Art. 257d OR;

Achtung: bereits für das erforderliche vorangehende Zahlungsverzugsmahneinschreiben gelten strenge Formvorschriften.

2. Verletzung der Sorgfalts- und/oder Rücksichtnahmepflicht (Art. 257f OR)
3. Kauf des Mietobjekts und dringender Eigenbedarf des Käufers (Art. 261 Abs. 2 lit. a OR)
4. Wichtige Gründe (Art. 266g OR)
5. Konkurs des Mieters (Art. 266h OR)

Fehlt die erforderliche Begründung oder liegt der geltend gemachte Kündigungsgrund tatsächlich nicht vor, kann dies rechtliche Folgen auf die Kündigung haben.

Sollten Sie unsicher sein oder Fragen haben, kontaktieren Sie uns gerne für kurze mündliche Fragen (ohne Dokumentenüberprüfung) über die für Mitglieder unentgeltliche telefonische Rechtsauskunft 044 487 17 17 oder vereinbaren Sie einen kostenpflichtigen Termin (inkl. Dokumentenprüfung) mit unserem Sekretariat über 044 487 17 11.

Werbung



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



DONNERSTAG,
19. NOVEMBER 2026
20.00 UHR



PFARREIZENTRUM LEEPÜNT
Leepüntstrasse 14
8600 Dübendorf



ANMELDUNG BIS
MI, 18. NOVEMBER 2026
anmeldungen@hev-duebendorf.ch
Telefon 044 820 03 43



Auch Nichtmitglieder sind herzlich willkommen.
Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

DRUM PRÜFE, WER SICH MIETRECHTLICH BINDET

REFERENTIN

Tanja Feldmann, lic. iur.
Narlo GmbH, Rechtsberatung

THEMA

- ✓ Praxisnaher Überblick über Fallstricke
- ✓ und Stolpersteine des Mietrechts
- ✓ aus Vermieterperspektive.

Werbung

Günstige Dächer

erkennt man nach Ablauf der Garantiefrist



WEBER DACH AG
Zürich

www.weberdach.ch

044 482 98 66
weber@weberdach.ch

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

Steil- und Flachdächer, Reparaturen und Unterhalt

Messe Zürich:

Geysir - der Kalkschutz ohne Salz DVGW geprüft, 94% Kalkminderung

Die Messe «Bauen & Modernisieren» zeigte es deutlich: Hauseigentümer suchen Alternativen zu veralteten Salzanlagen, um die Liegenschaft gegen Kalk zu schützen.



Grosses Interesse auf der B&M Zürich für den Geysir und Vulcan Kalkschutz

Teure Wartungsverträge, Salzschleppen und verfälschter Geschmack sorgen für Unmut. Nach diesem trockenen Sommer wiegt ein Nachteil besonders schwer: Über 7 % Trinkwasserverlust für Spülungen sind nicht mehr tolerabel. Plattenwärmetauscher moderner Wärmepumpen reagieren extrem sensibel auf Kalk. Bereits 1 mm Belag treibt den Stromverbrauch massiv in die Höhe. Herkömmliche Magnet- oder Induktionsgeräte haben keinen offiziellen Test bestanden – ein untragbares Risiko für die Heizung. Der Goldstandard für echten Schutz ist das Regelwerk W510/W512 (SVGW/DVGW): Im Langzeittest (4-Personen-Haushalt, harter Härtegrad, 80° Celsius) fordert die Norm mindestens 80 % Kalkrückhalt. Das stromlose Geysir-System übertrifft dies mit übertragenden 94 % – offiziell vom DVGW geprüft und bestätigt. Eine Laboranalyse belegt zudem

die Keimfreiheit. Kombinierte Filterpatronen gegen Kalk und PFAS neigen gerade im Sommer rasch zu Biofilmbildung und führen zu Geruchsbildung und das Wasser schmeckt modrig. **Zwei Systeme** – wartungsfrei, ohne Salz und Chemie, ohne jährliche Wartung:

Geysir ist ein DVGW geprüfter Kalkschutz mit 94% Wirkungsgrad, 100% Mineralienerhalt (Calcium/Magnesium), stromlos.



Kalkfreie Platten-Wärmetauscher sichern die Energieeffizienz - mit und ohne Kalkschutz

Vulcan: Impulsschutz von aussen gegen Kalk und Lochfrass, 25 Jahre Garantie.

Geprüfter Kalkschutz ohne Chemie und Salz sichert heute maximale Energieeffizienz und Werterhalt. Und so bleibt der Trinkgenuss auch mit unseren PFAS-Filtern ungeschmälert.

Aktion für Leser des HEV Zürich:

Beim Umstieg auf Geysir übernehmen wir Demontage und Entsorgung alter Salzanlagen komplett kostenlos!

Ihr Weg zum wartungsfreien Kalkschutz

Die Experten der EWS Wüst AG beraten Sie persönlich und individuell – direkt bei Ihnen vor Ort oder in unserem Showroom.

Nutzen Sie dazu auch unser Online-Tool für Terminwünsche:



SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme»

REFERENTEN: Sandra Heinemann, lic. iur. HSG, stv. Leiterin Rechtsberatung/Prozessführung, HEV Zürich;
Rolf Schlagenhauf, 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 Mitgliedsnummer 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 WOHNUNGSABNAHME» VOM 24. NOVEMBER 2026

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)	☐ Ja, Ich wünsche einen Parkplatz	Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	Autonummer
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden. Reservation nicht möglich. Gebühr CHF 15.–, zahlbar am Empfang.
Strasse	PLZ und Ort	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
Mitgliedsnummer (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 unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

(Angaben bitte in Blockschrift)



Bitte ja nicht sanieren!

...ohne Förderbeiträge für die energetische Gebäudemodernisierung.

**z.B. Erdwärmenutzung:
CHF 29'900.-
beim Heizungsersatz
mit 70 kW Leistung.**



zh.ch/energiefoerderung

Bruno Coduri GmbH Gipsergeschäft

innere Verputzarbeiten
Brandschutz
Leichtbauwände
Isolationen

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

Werfen Sie kein Geld zum Fenster raus!



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

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



BESCHLUSSFASSUNG UND STIMMRECHT IM STOCKWERKEIGENTUM

Wer hat eigentlich wie viele Stimmen?

Die Stockwerkeigentümergeinschaft muss laufend Entscheidungen treffen: Soll das Dach saniert werden? Wird die Fassade neu gestrichen? Welche Verwaltung wird eingesetzt? Und wie wird der Erneuerungsfonds geäufnet? Solche Fragen werden grundsätzlich durch Beschlüsse der Stockwerkeigentümersammlung entschieden. Dabei stellt sich eine scheinbar einfache, in der Praxis aber immer wieder wichtige Frage: Wer hat wie viele Stimmen?

Das Gesetz geht grundsätzlich vom sogenannten Kopfstimmrecht aus. Nach Art. 712m Abs. 2 ZGB finden auf die Stockwerkeigentümersammlung grundsätzlich die Vorschriften über die Vereinsversammlung Anwendung (Art. 67 Abs. 1 ZGB). Daraus folgt als gesetzlicher Grundsatz: Jeder Stockwerkeigentümer verfügt über eine Stimme, unabhängig davon, wie gross seine Wohnung ist oder wie hoch seine Wertquote ausfällt. Einem Eigentümer, dem mehrere Stockwerkeinheiten gehören, kommt nur eine Stimme zu.

Besitzt beispielsweise eine Person eine 3½-Zimmer-Wohnung mit einer Wertquote von 120/1000 und eine andere Person ein grosses Attikageschoss mit 250/1000, haben beide nach dem Kopfstimmprinzip je eine Stimme. Die Höhe der Wertquote bestimmt somit nicht automatisch die Stimmkraft. Selbst einem Eigentümer, dem mehrere Stockwerkeinheiten gehören, kommt nur eine Stimme zu.

Das Kopfstimmrecht hat einen nachvollziehbaren Grund: Die Stockwerkeigentümergein-

schaft ist nicht lediglich eine Gemeinschaft von Kapitalanteilen. Vielmehr treffen hier Eigentümer zusammen, die gemeinsam für die Verwaltung und den Unterhalt der Liegenschaft verantwortlich sind. Das Kopfstimmprinzip behandelt die einzelnen Stockwerkeigentümer deshalb grundsätzlich gleich.

Eine wichtige Besonderheit besteht allerdings dann, wenn eine Stockwerkeigentümerschaft mehreren Personen gehört. Mehrere Personen, denen ein Stockwerk gemeinschaftlich zusteht, haben zusammen nur eine Stimme (Art. 712o ZGB). Sie müssen sich somit darüber einigen, wer diese Stimme für die Einheit abgibt.

Das Wertquotenstimmrecht als Alternative

Das Gesetz schreibt das Kopfstimmrecht allerdings nicht zwingend vor. Im Begründungsakt oder im Reglement kann eine andere Regelung vorgesehen werden.

Insbesondere kann ein Wertquotenstimmrecht vereinbart werden. Auch eine Kombination

Werbung



www.semofix.ch
062 871 63 07

SEMOFIX
Insektenschutz
Innenbeschattung

von Kopf- und Wertquotenstimmrecht ist grundsätzlich möglich.

Beim Wertquotenstimmrecht richtet sich die Stimmkraft nach der im Grundbuch beziehungsweise im Begründungsakt festgelegten Wertquote. Wer beispielsweise über 250/1000 verfügt, hat entsprechend mehr Stimmgewicht als ein Eigentümer mit 100/1000.

Diese Lösung kann insbesondere bei grösseren Überbauungen oder bei sehr unterschiedlich grossen Einheiten interessant sein. Sie trägt dem Umstand Rechnung, dass sich die Eigentümer auch finanziell unterschiedlich stark an der Gemeinschaft beteiligen.

Gleichzeitig besteht aber ein wesentlicher Nachteil: Ein Eigentümer mit einer besonders hohen Wertquote kann unter Umständen die Beschlussfassung stark beeinflussen oder sogar dominieren. Die Rechtsprechung erachtet ein solches Wertquotenstimmrecht grundsätzlich dennoch als zulässig.

Möglich wäre auch eine Regelung, wonach das Stimmrecht pro Stockwerkeinheit anstatt pro Eigentümer bemessen wird, sodass einem Eigentümer mehrerer Einheiten für jede Einheit eine eigene Stimme zukommt (diese Variante trifft man in der Praxis häufig an).

Was gilt, wenn das Reglement nichts sagt?

Für Eigentümer ist deshalb ein Blick in den Begründungsakt und das Reglement besonders wichtig. Enthalten diese keine abweichende Regelung, kommt grundsätzlich das gesetzliche Kopfstimmprinzip zur Anwendung.

Davon zu unterscheiden sind jene Fälle, in denen das Gesetz selbst für bestimmte Beschlüsse eine qualifizierte Mehrheit verlangt. Hier kann neben der Mehrheit der Köpfe zusätzlich eine Mehrheit nach Wertquoten erforderlich sein. Die Wertquote kann somit auch beim grundsätzlich geltenden Kopfstimmrecht eine entscheidende Rolle spielen.

Die Frage des Stimmrechts sollte in einer Stockwerkeigentümergeinschaft nicht unterschätzt werden. Das gesetzliche Modell geht grundsätzlich von einer Stimme pro Stockwerkeigentümer aus. Dieses Kopfstimmprinzip sorgt für eine weitgehend gleichberechtigte Willensbildung. Wie ausgeführt, kann reglementarisch hingegen auch eine andere Lösung vorgesehen werden.

Für Eigentümer und Verwaltungen lohnt es sich deshalb, vor einer Abstimmung nicht nur die Traktanden, sondern auch die geltenden Bestimmungen über das Stimmrecht und die erforderlichen Mehrheiten genau zu prüfen. Ein formell falsch berechnetes Abstimmungsergebnis kann letztlich zu einem anfechtbaren Beschluss führen.



Cornel Tanno

Lic. iur. Rechtsanwalt
Rechtsberatung/Prozessführung
HEV Zürich

Werbung

Martin Brünnger
Leiter Anlageimmobilien

verkauf@ginesta.ch
044 910 77 33

Ginesta
Immobilien

SEMINAR

«Liegenschaften in der Steuererklärung 2026»

Kurs für Hauseigentümer

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

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

Datum: Dienstag, 19. Januar 2027, 8.30 bis 11.00 Uhr

Türöffnung: 8.00 Uhr

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

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

Seminarkosten inkl. Dokumentation:

Mitglieder*: Einzel CHF 240.–, Ehepaar** CHF 370.–

Nichtmitglieder: Einzel CHF 280.–, Ehepaar** CHF 450.–

* Mitgliedervergünstigung kann nur bei Angabe der Mitgliedsnummer 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.

Änderungen vorbehalten

ANMELDUNG ONLINE

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



«LIEGENSCHAFTEN IN DER STEUERERKLÄRUNG 2026» 19. JANUAR 2027

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)		Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	
Strasse	PLZ und Ort	
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
Mitgliedsnummer (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 unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

(Angaben bitte in Blockschrift)

NACHBARRECHT

Viel Staub um nichts – wie lange darfst du staubsaugen?

Überhaupt nicht staubtrocken, sondern brandaktuell: Ein Entscheid des Bundesgerichtes dazu, wie lange man als lärmgeplagte Bewohnerin das Saugen des Nachbarn über sich ergehen lassen muss. Die Geschichte ereignete sich im Aargau innerhalb eines Terrassenhauses, wobei die Staubsaugenden ein Überbaurecht zulasten der Eigentümerin und Klägerin hatten.

Der Fall

Die Eigentümerin der unteren Wohnung fühlte sich durch die Wohnnutzung der Bewohner der oberen Wohnung erheblich gestört. Sie protokollierte akribisch, dass jeden Donnerstag und Samstag für jeweils exakt 25 Minuten ein «kratzendes und quietschendes» Geräusch zu hören war, welches sie auf das Staubsaugen zurückführte. Nach den Flops vor Bezirks- und Obergericht gelangte sie schliesslich, auch mit einer subsidiären Verfassungsbeschwerde, an das Bundesgericht.

Isolieren wegen Übermässigkeit?

Es wurde verlangt, dass die Oberlieger eine Trittschallisolation anbringen müssten. Die Vorinstanzen hielten dies nicht für nötig, denn die Lärmimmissionen seien als nicht übermässige Einwirkungen im Sinne von Art. 684 ZGB zu qualifizieren. Sie träten nur zweimal wöchentlich, donnerstags und samstags, für bloss etwa 25 Minuten auf. Die Belastung von 50 Minuten pro Woche sei tief. Im Übrigen könne die Beschwerdeführerin während ihrer Homeoffice-Arbeit auf andere Räumlichkeiten ausweichen und brauche sich nicht zwingend im betroffenen Wohnbereich aufzuhalten.

Hinzu komme, dass bei übereinanderliegenden Wohneinheiten eine normale Wohnnutzung stets zu gewissen Lärmimmissionen in den anderen Wohneinheiten führe, die indessen grundsätzlich zu dulden seien. Nur übermässige Einwirkungen brauche sich ein Nachbar nicht gefallen zu lassen. Zudem waren die Dezibelwer-

te eingehalten, wenn auch nur knapp, und somit auch objektiv nicht übermässig. Und: Staubsaugen gehöre zur normalen Wohnungsnutzung. Auch wenn es quietsche und kratze und demzufolge unangenehm sei, würde der relevante hypothetische Durchschnittsmensch diese Geräusche nicht als übermässig empfinden.

Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung?

Weil die Eigentümerin dies nicht so auf sich sitzen lassen wollte, hielt sie den Vorinstanzen vor, sie hätten sich zu wenig mit ihren Anliegen befasst, und auf Art. 737 Abs. 2 ZGB sei gar nicht eingegangen worden, ob sich hieraus womöglich ein Anspruch auf Trittschalldämmung ergeben würde. Dort steht nämlich bezüglich Dienstbarkeiten, hier also des Überbaurechts, dass der Dienstbarkeitsberechtigte, d.h. die Bewohner der oberen Wohnung, verpflichtet ist, sein Recht in möglichst schonender Weise auszuüben.

Ja, diese Frage zu klären, wäre ganz interessant gewesen, nur konnte das Bundesgericht aus formellen Gründen darauf nicht eingehen: Das Bundesgericht kann grundsätzlich eine Frage als Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung entscheiden. Bei den Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung muss es sich um Fragen handeln, die für die Lösung des konkreten Falls erheblich sind. Ist eine Beschwerde nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, so hat die beschwerdeführende Partei aufzuzeigen, warum diese Voraussetzung erfüllt

ist. Sie legte nicht dar, inwiefern die Beantwortung der aufgeworfenen Frage vorliegend relevant sein soll. Damit war das Vorliegen einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung nicht hinreichend begründet. Auf die Beschwerde in Zivilsachen trat das Bundesgericht somit nicht ein.

Jetzt bleibt nur noch die Verfassungsbeschwerde

Mit dieser kann nur die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden. Ob der angefochtene Entscheid verfassungswidrig ist, untersucht das Bundesgericht nicht von selbst. Es prüft nur rechtsgenügend vorgebrachte, klar erhobene und soweit möglich belegte Rügen: Man muss detailliert angeben, weshalb genau das Willkürverbot verletzt worden ist und inwiefern der kantonale Entscheid willkürlich ist und an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet. Willkür liegt zudem nur vor, wenn nicht nur die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist. Dies zu tun, hat die Klägerin verpasst. Darum trat das oberste Gericht auf diese Beschwerde auch nicht ein.

An alle Putzteufel

Vielleicht beruhigt es einige, andere mag es verstören: 50 Minuten Staubsaugen pro Woche, selbst wenn es kratzt und quietscht, sind also erlaubt. Da sich leider das Bundesgericht nicht mit dieser brennenden und wichtigen Frage auseinandersetzen wollte, bleibt offen, was denn wäre, wenn es mehr als 50 Minuten wären. Kaum ausdenken. Man tut sicher gut daran, es mit dem Putzen nicht zu übertreiben.

(BGE 5A_171/2026, Urteil vom 10. August 2026)



Kathrin Spühler

Lic. iur.
Telefonische Rechtsberatung
HEV Zürich



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

**Über
25 Jahre
erfolgreich!**

Von der Analyse bis zur Sanierung.

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



**SET
Glasbau**

Ihr Haus hat noch einen Termin
Ab 2029 fällt der Eigenmietwert
und mit ihm der Steuerabzug für Ihre Renovation.



Service & Reparatur
fertig in 2 bis 3 Wochen

Neue Glaslösung
fertig in 2 bis 3 Monaten

Steuerabzug
nur noch bis 31.12.2028

Ihr Partner für individuelle Glaslösungen – von der passgenauen Duschwand über die Pflege bestehender Glaswände bis hin zur eleganten Balkon- und Terrassenverglasung. Bei SET Glasbau erhalten Sie langlebiges Sicherheitsglas nach Mass sowie Reparaturen und Sanierungen aus einer Hand. Senken Sie nachhaltig Ihre Energiekosten und nutzen Sie bis Ende 2028 den vollen Steuerabzug für werterhaltende Sanierungen.

SET Glasbau AG · 8604 Volketswil/Hegnau · +41 43 204 30 40 · info@setglasbau.ch

DRUCKSACHENVERKAUF – NEUE VERSION DER FORMULARE

«Anfangsmietzins» und «Mietzinsänderung» ab 1. Oktober 2025

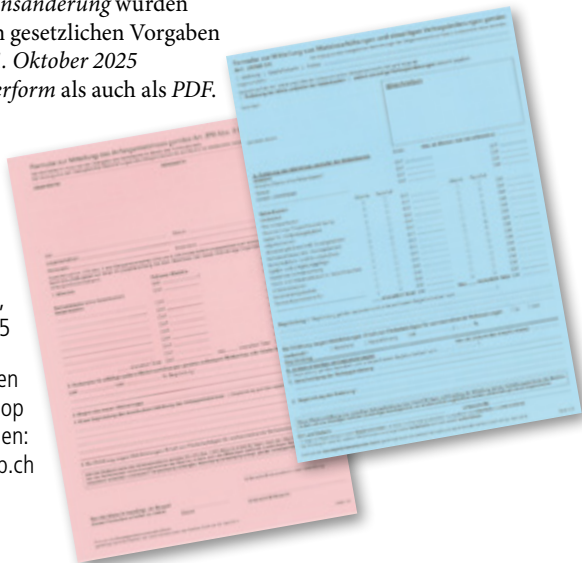
Die Formulare *Anfangsmietzins* und *Mietzinsänderung* wurden inhaltlich überarbeitet und an die aktuellen gesetzlichen Vorgaben angepasst. Die neuen Versionen stehen ab **1. Oktober 2025** zum Kauf zur Verfügung – sowohl in *Papierform* als auch als *PDF*.

Aktuelle Formulare

Formular zur Mitteilung des
Anfangsmietzins (rosa),
Ausgabe 2025

Mietzinsänderungsformular (blau),
Ausgabe 2025

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



	für Mitglieder	für Nichtmitglieder
Mietzinsänderungsformular (blau) Ausgabe 2025, Artikel-Nr. 20040A	CHF 2.00	CHF 3.00
Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzins (rosa) Ausgabe 2025, Artikel-Nr. 20100	CHF 2.00	CHF 3.00

Bestellformular siehe Seiten 51/52

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



Werbung

Mario Masiello

Garten- & Gebäudeunternehmer

www.garten-gebäude.ch

Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Begründung von Stockwerkeigentum

Profitieren Sie von unserem Wissen und unserer Erfahrung.



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

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

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



BWT
BEST WATER TECHNOLOGY

OnePipe Pearlwater

Weichstes Wasser trifft auf besten Geschmack!

Geniessen Sie den Komfort
von seidenweichem und
mineralisiertem Perlwasser
aus nur einer Leitung.

Erst enthärten...

Das **BWT PerlaMAXX Enthärter**
sorgen für kalkarmes,
seidenweiches Perlwasser
im ganzen Haus.

...dann mineralisieren

Das **BWT Pearlwater Mineralizer
Kitchen-Set** garantiert perfekten
Trinkgenuss.

Jetzt
entdecken





EGGENBERGER
KAMINFEGEREI GMBH

Eggenberger Kaminfegererei GmbH
Telefon 044 715 35 83 | Mobile 079 209 72 94
info@eggenberger.ch | www.eggenberger.ch



Kaminfegerarbeiten und Feuerungskontrollen
Im Dienste der Umwelt, der Brandverhütung
und der Energieeinsparung.

Unser Expertenwissen sorgt für Ihre Zufriedenheit.



G & H
Insekten®
Schutzgitter

Insektenschutzgitter nach Mass.
Insektophon: 0848 800 688

Sorry,
Tigermücke
und Co.



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

ELEKTRO
COMPAGNONI

Ernst & Lipp AG

Sanitär Spengler Dachdecker Heizung Solaranlagen

8004 Zürich
Knüslistrasse 4

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

SEMINAR

«Erbschaftsregelung für Hauseigentümer»

REFERENTEN: **Cornel Tanno**, lic. iur. Rechtsanwalt, Leiter Rechtsberatung/Prozessführung, HEV Zürich;
Reto Ziegler, lic. iur. Rechtsanwalt, HEV Zürich;
Timothy Müller, Lic. iur. Rechtsanwalt und LL.M. Swiss and International Taxation, Leiter Steuern, TBO Treuhand AG, Zürich

Themen des Seminars

Grundlagen

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

Immobilien

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

Steuern und Steuerplanung

Erbschafts- und Schenkungssteuern ■ Übertrag von
Liegenschaften ■ Inventarverfahren inkl. Schwarzgeld
■ Erbengemeinschaften und Steuerfällen ■ Erbvorbezug,
Möglichkeiten, Vor- und Nachteile ■ Planung zu Lebzeiten
■ Steuerfolgen bei Schenkung, Wohnrecht und Nutznießung

Änderungen vorbehalten

Eigentümer und Verwalter kleiner und mittlerer Liegenschaf-
ten lernen von Fachleuten mit langjähriger Praxiserfahrung.

Datum: Dienstag, 26. Januar 2027, 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 26. JANUAR 2027

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)	☐ 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	
		als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)
Strasse	PLZ und Ort	
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
Mitgliedernummer (s. Adressfeld auf letzter Seite)	Datum	Unterschrift

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

(Angaben bitte
in Blockschrift)

Justizvollzugsanstalt Bostadel



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



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

Malerei/Ablaugerei
Betriebsleiter
Robertino Speranza
T 041 757 19 43
maler@bostadel.ch

Schreinerei
Betriebsleiter
Andreas Bachmann
T 041 757 19 80
schreiner@bostadel.ch

Wir garantieren termingerechte Lieferung und tadellose Qualität.

Abholung und Lieferung nach Absprache.

www.bostadel.ch

Menzingen ZG

**Kostenlose
Funktions-
Kontrolle
Abwasser
+ Lüftung**

**Bald verstopft?
Gegen teure Schäden**

info@rohrmax.ch **Fachwissen vor Ort bestellen**
0848 852 856



ROHRMAX

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 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 «Zürsäcke in Container»	2.80 3.80
20000B	_____	Hausregeln mehrsprachig «Gebührenpfl. Abfallsack»	2.80 3.80
20001	_____	Hausordnung deutsch (2020)	2.80 3.80
		☐ franz. ☐ ital. ☐ engl. ☐ span.	6.30 8.30
		☐ türk. ☐ alb. ☐ serbokr.	6.30 8.30
20010	_____	Waschküchenordnung deutsch	2.80 3.80
		☐ franz. ☐ ital. ☐ engl. ☐ span.	6.30 8.30
		☐ türk. ☐ alb. ☐ 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
Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 8,10% MwSt.)			
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
Formulare zur Hauswartung (inkl. 8,10% MwSt.)			
40018	_____	Bewerbung für Hauswartsdienste	2.30 3.30
40011	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartsdienste 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
Diverse Verträge (inkl. 8,10% MwSt.)			
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

Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 8,10% MwSt.)				
20040A	Mietzinsänderungsformular, blau (2025)	Set à 2 Stk.	2.00	3.00
20070	Tabelle für Mietzinserhöhung 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 (2026)		7.50	9.50
20082	Bewilligung Einrichten Ladestationen Elektrofahrzeuge (2025)		3.50	4.50
Broschüren und Bücher (inkl. 2,6% MwSt.)				
20033	Abschluss Mietvertrag (2026)		18.00	22.00
20034	Beendigung Mietvertrag (2026)	NEU	28.00	31.00
40005	Buchhaltung für die Liegenschaft, Ringordner (2016)		18.00	25.00
40007	Ratgeber: Pensionskasse (2025)		29.00	29.00
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
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 Steuerdschungel (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
20036	Mietzins (2026)		28.00	32.00
40057	Nachbarrecht (2025)	NEU	36.00	41.00
20038	Nebenkosten (2026)		18.00	22.00
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)		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. Zuzüglich Bearbeitungs-/Materialpauschale (CHF 10.–) und effektive Portokosten.
Keine Ansichtssendungen · Preisänderungen vorbehalten

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

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



Ihr zentraler Ansprechpartner für
professionelle Hauswartung und Facility
Services in der Region Zürich und
Umgebung. nachhaltig. effizient. zuverlässig.

info@roesli-caretaker.ch

+41 58 262 02 60



caretaker BENEFIT < Pikett- & Winterdienst < Gebäudezustandsbericht < Mieterservice < Integrales FM	caretaker GARDEN Gartenunterhalt > Gartenanpassungen >
caretaker TECHNICS < Technischer Unterhalt < Brandschutz & Safety < Technische Expertise	caretaker CLEANING Unterhaltsreinigung > Büro- und Wohnungsreinigung > Spezialreinigung >

Seit 1972 sind wir Ihr kompetenter Partner, wenn es um
Heizungs-, Sanitär, Klima und Lüftungsanlagen
geht. Sie erhalten alles aus einer Hand: individuelle Beratung,
fachgerechte Planung, Installation und Service.

Wir sind Experten in der Gebäudetechnik und
setzen unsere langjährige Erfahrung für Sie ein –
persönlich, schnell und zuverlässig.



Hohlstrasse 536
Grossächerstrasse 23

8048 Zürich
8104 Weiningen

Telefon
E-Mail
Homepage

+ 41 44 750 08 70
info@waermebau.ch
www.waermebau.ch



Publireportage

SCHREINERHANDWERK

Landhausstil mit feinem Twist

Auf den ersten Blick zurückhaltend, auf den zweiten voller raffinierter Details: Diese Küche interpretiert den Landhausstil neu – ein Möbel, das natürliche Materialien, elegante Formen und anspruchsvolles Schreinerhandwerk selbstverständlich miteinander verbindet.

In Zusammenarbeit mit dem «studio strebel bagiani» aus Affoltern a.A. entstand eine Küche, die vertraute Elemente des Landhausstils neu interpretiert. Was ruhig wirkt, zeigt bei genauerem Hinsehen, wie viel Schreinerhandwerk darin steckt: Die zur Füllung hin verjüngten Rahmenfrieze verleihen den Fronten eine besondere Eleganz.

Naturstein trifft auf Massivholz

Grosszügige Auszüge verbergen raffinierte Innenschubladen und schaffen gleichzeitig wertvollen Stauraum. Anspruchsvolle Rundungen prägen das

verbindende Möbel zum Wohnraum. Die Natursteinabdeckung nimmt diese weichen Formen in ihrer Kantenausbildung wieder auf. Dunkle, markant strukturierte Oberflächen treffen beim Öffnen auf helle Massivholzschubladen aus Ahorn, ein edles Detail, das die handwerkliche Qualität auch auf den zweiten Blick spürbar macht.

Gefertigt von der Schneebe AG, der Schweizer Küchenspezialistin aus Ottenbach – die «Küche 102» ist in unserem Showroom erlebbar – Espresso inklusive! *Ihr Schneebe-Team*



Schneebe AG
8913 Ottenbach
www.schneebe.ch

SCHNEEBELI
SCHREINERHANDWERK

SEMINAR

«Die Wohnungsabnahme»

REFERENTEN: Sandra Heinemann, lic. iur. HSG, stv. Leiterin Rechtsberatung/Prozessführung, HEV Zürich;
Rolf Schlagenhauf, 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, 9. März 2027, 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 Mitgliedsnummer 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 WOHNUNGSABNAHME» VOM 9. MÄRZ 2027

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)	Ja, Ich wünsche einen Parkplatz	Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	Autonummer
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden. Reservation nicht möglich. Gebühr CHF 15.–, zahlbar am Empfang.
Strasse	PLZ und Ort	als Ehepaar (bzw. 1 Dokumentation)
E-Mail	Telefon privat	Telefon Geschäft
Mitgliedsnummer (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 unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

(Angaben bitte in Blockschrift)

Urzeit- echsen		Acker- geräte		englisch: Huhn	beha- ener Bruch- stein			franzö- sisch: Osten		Hinweis- zeichen	Rufname v. Kampf- sportler Hug †	elektr. Informa- tions- einheit
6			3					schweiz.: Flieger- abwehr (Kurz w.)				
grosse Einkaufs- stätte		Hinter- lassen- schaft						gebün- delter Licht- strahl		dt. Fuss- balltor- wart (Manuel)		
					von jenen			schweiz. Schoggi- hersteller				
Misch- farbe		perfekt		schweiz. Weinbau- gebiet		10					leiten- der Ange- stellter	
Besitzer							malay- sischer Bundes- staat	gedou- belte Film- szene	7	Schutz- färbung		
				orga- nische Existenz			eh. spa- nische Währung					
unser Planet	be- rühmter Sänger		Fischöl									
Mini- funk- empfän- ger						gegen Geld leihen		Sport- spiel- raum		ägypti- scher Sonnen- gott		
		5	Lenden- tuch der Inder		nach- drückli- che Er- innerung						11	
lat.: Sonne		zart, behut- sam						1		engli- scher Komiker (Mr. ...)		
Fami- lien- mitglied			9		Flächen- mass		Heu aus dem zwei- ten Gras- schnitt		Schank- tisch			
kosme- tische Paste		Umlaut		Künstler- werk- statt						4	franz., span.: du	
									Kloster- vor- steher			
ent- zückend, charmant									Luft- reifen	2		

HEVZ 26 10

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

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

Dies ist ein Gewinnspiel der Firma TIT-PIT GmbH www.comhouse.ch. Es nehmen alle Personen an der Verlosung teil, die ein SMS mit dem keyword HEV an die Zielnummer 919 senden. Gratisteilnahmemöglichkeit per Mail an hev@comhouse.ch per wap: <http://win.wap.919.ch> oder per Postkarte an HEV Zürich, Postfach 29, 8320 Fehraltorf. Teilnahmechluss ist der 11.11.2026. 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

Sudoku leicht

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

Sudoku schwer

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

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

Ihr Partner für sämtliche Elektroinstallationen



GMTEC-TopControl GmbH

Spindelstrasse 2, 8041 Zürich, Telefon: 04474-04474
www.gmttec.ch, info@gmttec.ch

- Elektroinstallationen und Elektroplanung
- EDV/Telefon/Internet/Alarm/Video
- Periodische Elektrokontrollen
- Photovoltaik/E-Mobility
- Kontrollen bei Handänderung
- Periodische Kontrollen



jetzer storen.

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

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

RENOVA ROLL

ES KLAPPT, RAFFT, ROLLT

Renova Roll AG | Weberrüststrasse 1 | 8833 Samstagern
T 044 787 30 50 | renova-roll.ch



/ HAUSTECHNIK AUS EINER HAND



KOSTER

/ Gebäudetechniker

KOSTER AG / HAUPTSTZ ZÜRICH

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

/ SOS - 24H SERVICE

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 überwält werden ■ Was gehört in eine Heiz- und
Warmwasserabrechnung

Aus der Praxis

Die Ausgestaltung eines Mietvertrags in der Position Neben-
kosten ■ 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, 16. März 2027, 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 16. MÄRZ 2027

Firma (falls Rechnung über Firma läuft)	Ja, Ich wünsche einen Parkplatz	Mitglied- und Rechnungsadresse müssen übereinstimmen.
Name (Teilnehmer/in 1)	Vorname	Autonummer
Name (Teilnehmer/in 2)	Vorname	Nur sehr wenige Parkplätze sind vorhanden. Reservation nicht möglich. Gebühr CHF 15.–, zahlbar am Empfang.
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 unter «Seminare und Anlässe». Für Fragen Telefon 044 487 17 01.

(Angaben bitte
in Blockschrift)

SIND NAMEN SCHALL UND RAUCH?

Die verflixte Sache mit den Namen



Einfach nur schön – auch ohne Namen?

Obwohl in diesem schwierigen Gartenjahr die Blätter seit dem Spätsommer fallen, wird es Ende Oktober höchste Zeit, mit dem Aufräumen im Garten zu beginnen. Allerdings müssen wir uns manchmal an grauen Tagen einen heftigen Ruck geben, um in die Gartenhose zu schlüpfen. Ist es nicht verlockend, die Arbeit mit der Begründung zu verschieben, wir hätten während des ganzen langen Winters Zeit dafür?

Den Kopf in Fahrt bringen

Ist die Trägheit überwunden, kann mich jeweils nicht einmal die schlechte Laune von Gastkatze Madame Luxor, die mit ihren Luchsohren achlos an mir vorbeigeht, von meinem Vorhaben ab-

halten. Sie kann vermutlich nicht verstehen, weshalb ihre Gastgeberin dem Ufer des Weihers entlang kriecht und im Sumpf wühlt. Geduldig reduziere ich dort zu üppig wachsende Blattrosen, die sich zwischen den Steinen regelrecht

festkrallen. Gleichzeitig ärgere ich mich, dass mir der Name der eleganten Moorwiesenpflanze entfallen ist. Die einheimische Staude mit den zarten hellblauen Kugelblüten im Sommer gefällt mir. Trotzdem gehört sie zur Kategorie Pflanzen, deren Namen ich ständig ohne erkennbaren Grund vergesse.

Mit dem Namensgedächtnis ist es so eine Sache. Lässt es mich im Stich, weil das Gedächtnis alt und unzuverlässig wird? Sind Namen überhaupt relevant? Meine Gedanken beginnen sich um den Begriff «Namen» zu drehen, ein kurzes Brainstorming bringt den Kopf in Fahrt:

- Namen sind Schall und Rauch.
- Nomen est omen?
- Namenlos
- Ohne Namen kein Sein.
- Ist man erst jemand, wenn man einen Namen hat?
- Wird das Gegenüber erst zur Persönlichkeit, wenn wir seinen Namen kennen?
- Namen sind Moden unterworfen.
- Sagen Namen wirklich nichts aus?
- Prägen Namen den Charakter?
- Heinrich Jost hätte ich geheissen, wäre ich als der ersehnte Knabe geboren worden.
- Weshalb ändert kaum jemand seinen Namen?
- Diskussionen über Namen sind endlos.
- Wie soll das Kind denn heissen?
- Einzigartig, unverwechselbar soll der Name sein.
- Namensaktien
- *Name dropping*
- Namensvettern, aber wo bleiben die Namensbasen?
- Namensgenerator
- Namensgedächtnis
- Eine Nummer anstelle eines Namens?

Die Ablenkung zeigt Wirkung: Plötzlich ist er wieder da, der Name der Pflanze: Gewöhnlicher Teufelsabbiss (*Succisa pratensis*). Ähnlich erging es mir mit dem Japanischen Maiglöckchen (*Reineckea carnea*), dem ich letztes Jahr einen Eintrag in meinen Gartennotizen widme-





Reineckea Carnea, ein Name mit Bedeutung.

Teuflich sieht anders aus: Teufelsabbiss.
(W. Carter – Wikipedia.)



Blaue «Tubas» – eine spät blühende Staude mit schwierigem Namen:
Isodon longitubus.



Succisa pratensis: Der Teufel frisst angeblich die Wurzeln ab.
(Stefan Ifnaer – Wikipedia)



Fünfingerkräuter können einen das Fürchten lehren.
Sie breiten sich laufend aus. (Stefan Ifnaer – Wikipedia)

te, um den Namen nie mehr zu vergessen: Es half nicht. Als mich nämlich kürzlich Baumpflegerin Simone – weit oben in einem Baum hängend – fragte, was sich denn da Hübsches unter den lanzettlichen Blättern verstecke, konnte ich nicht antworten. Ich musste in meinen Notizen blättern, um das Geheimnis zu lüften.

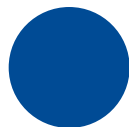
«Muss ich denn von jedem «Pfüdi» (Knirps) den Namen kennen?», ging mir beim Arbeiten durch den Kopf. Genügt es nicht zu wissen, welche Ansprüche eine Staude oder ein Gehölz hat? «Sind Namen nicht Schall und Rauch?», wie Goethe schreibt. Oder hat vielleicht Plautus (250–184 v. Chr.) recht, wenn er «*nomen atque omen est*» (der Name ist auch ein Zeichen) sagt

Ebenfalls blaue Kügelchen trägt die Herzblättrige Kugelblume.



Facility Service / Hauswartungen

24h-Pikettdienst / 365 Tage im Einsatz



Alles aus einer Hand

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

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

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

sf home + garden ag
Kügeliloostasse 48
8050 Zürich



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

und damit ausdrückt, dass ein Name etwas aussagt, also nicht zufällig ist?

Aber halt: Viele Namen machen Sinn

Pflanzennamen haben viele verschiedene Bedeutungen und sagen häufig etwas über das einzelne Gewächs aus oder haben den Namen zu Ehren einer Person erhalten. Das Japanische Maiglöckchen *Reineckea carnea* beispielsweise soll an den deutschen Gärtner J.H.J. Reinecke erinnern. Die Artbezeichnung *Succisa* im Namen des Teufelsabbisses hingegen steht mit dem Aussehen der Wurzeln im Zusammenhang: Lat. *succisus* soll «unten abgeschnitten» heissen. Tatsächlich sehen die Wurzeln aus, als seien sie abgehauen oder abgebissen worden, was auch gleich den deutschen Namen Teufelsabbiss (da hat der Satan zugebissen!) erklärt.

Neben diesem «teuflischen» Kraut entferne ich unzählige Kriechende Gänsefüsse (*Potentilla reptans*), ein Fünffingerkraut. Der deutsche Name sagt viel über das attraktive einheimische Kraut aus: Es hat fünffingerige Blätter oder eben Gänsefüsse (ich würde eher Hühnerfüsse dazu sagen) und breitet sich kriechend aus. Linné gab der Gattung den botanischen Namen *Potentilla*, den er vom lat. *potentia* (Macht, Kraft) ableitete. Die Artbezeichnung *reptans* hingegen heisst «kriechend». Die Aussage «nomen est Nomen» würde bei dieser Staude tatsächlich zutreffen. Ihr Name sagt – nach Ansicht der Gärtnerin – Übles voraus: Mit ihren tiefen Pfahlwurzeln und dem Drang, sich zu verbreiten, ist sie nicht zu vertreiben.

Pflanzennamen haben durchaus einen Sinn, aber ob ich sie wirklich kennen muss? Würde es nicht genügen, wenn ich mich über die hellblauen Kügelchen, die rosaroten Duckmäuser oder die blauen Glöckchen der Japanischen Buschnessel (*Isodon longitubus*) freuen würde? Letztere gehört desgleichen zu meinen «namenlosen» Schönheiten. Die elegante Staude für den feuchten Halbschatten blüht erst jetzt und hält bis zum Frost durch. Ihr Name macht gleichfalls Sinn: Griechisch ἴσος (*isos*) heisst gleich und τόνος (*tonos*) Ton oder Klang. Den *tubus* brauche ich nicht zu erklären und das lateinische *longis* ist ebenfalls bekannt. Wir haben daher einen röhrenförmigen Gleichklang vor uns,

quasi eine blaue Trompete oder Tuba. Der deutsche Begriff indessen weist auf die Herkunft, den buschigen Wuchs und die an Nesseln erinnernden Blätter hin.

Es geht auch ohne Namen

Tatsächlich könnte ich mich im Garten vergnügen, ohne mich um die Nomenklatur zu kümmern. Allerdings würde die Kommunikation beispielsweise mit meinem Partner erschwert, wenn ich ihm von den hellblauen Kügelchen am Weiherrand erzählen oder auf die blauen Glöckchen, die im Moorbeet wachsen, hinweisen würde. Vielleicht erinnern ihn die gleichfarbigen

Eine weitere blaue Kugel: *Echinops ritro*.



Brenner AG
Gartenbau

INSPIRATION
FÜR IHREN
GARTEN





Glockenblume? – Nein, eine Ballonblume
(*Platycodon grandiflorus*).

Kügelchen an die Herzblättrige Kugelblume (*Globularia cordifolia*), die jedoch im Alpenhaus gedeiht. Glockenartige Blüten hat es ebenfalls an verschiedenen Stellen.

Namen erleichtern die Kommunikation definitiv. Längst habe ich mich selber überzeugt, dass Namen wichtig sind. Trotzdem überlege ich, wie es wäre, wenn ich die Namen von Freundinnen und Freunden, Nachbarn oder Bekannten nicht kennen würde. Würden sie mir fremd bleiben? Namen verbinden: Sobald ich ein Gegenüber mit seinem Namen anspreche, setze ich ein Zeichen und teile mit, dass ich beispielsweise die Verkäuferin oder den Briefträger als Menschen und nicht bloss als Dienstleistende wahrnehme und schätze.

Wer keinen Namen hat, existiert gewissermassen nicht. Dass hingegen ein Name, den die Eltern einem Kind gegeben haben, seinen Charakter prägen wird, bezweifle ich. Dann müssten Georg oder Luise ihren Namen nicht nur mögen, sondern ihm gerecht werden.

Indessen fällt mir auf, dass die meisten Menschen ihren Namen (mindestens offiziell) nicht ändern, auch wenn sie ihn nicht schätzen. Es stellt sich die Frage, ob ich, als Knabe geboren, beim geplanten Heinrich Jost geblieben wäre. Ich fand beide Varianten scheusslich. Da war mir die Barbara lieber, die bald zur Baba wurde und erst später merkte, dass sie eigentlich eine Anna gewesen wäre!

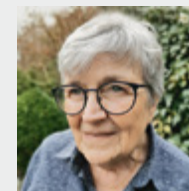
Namen sind im Trend, kommen und gehen, aber einmalig sind sie wohl nie. Sie sind wichtig, denn sie vereinfachen die Kommunikation und

geben dem Individuum ein Gefühl von Einzigartigkeit, auch wenn es spätestens im Kindergarten merkt, dass er nicht der einzige Nathan oder sie nicht die eine Viktoria ist. Da hatten sich die Eltern doch bemüht, ihrem Nachwuchs einen speziellen Namen zu geben, aber trotzdem nicht den aussergewöhnlichsten gefunden. Eine Serafina und eine Auguste, wie meine zwei Grossmütter hiessen, habe ich bisher nicht kennengelernt. Irgendwann werden auch sie in den Listen wieder auftauchen. Es ist nicht auszuschliessen, dass der KI-Namensgenerator sie werdenden Eltern empfehlen wird, denn mit diesem neuen Tool ist das Wortfeld Vornamen noch umfangreicher geworden.

Dem KI-Namensgenerator für Firmennamen gab ich übrigens aus Neugier den Begriff «Gartenrat» ein. Innerhalb von Sekunden erhielt ich 42 Vorschläge für einen Namen meiner fiktiven Firma. Könnte sie «Gartenzauber», «Blattgold», «Gartenfreunde», «Naturglück», «Pflanzen und

Poesie», «Gartenzauberin», «Wurzeln und Flügel», «Grüne Inspiration», «Garten der Erinnerungen» usw. heissen? Tönen «Wurzelwerk», «Gartenspirit» oder «Blütenmeer» besser? Besonders originell fand ich die Auswahl übrigens nicht. Zudem wird einem die künstliche Intelligenz den endgültigen Entscheid nicht abnehmen, aber ihn mit dem immensen Angebot zur Qual machen.

Ohne Namen geht es nicht, lautet mein Fazit, aber zu viel Bedeutung muss man ihnen wohl kaum beimessen.



Barbara Scalabrin-Laube

Gartenliebhaberin
Alten ZH

Fotos:
Barbara Scalabrin-Laube

Werbung

Werbung

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

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

BIRMENSCHWIL – UETIKON – Aeschi

www.hev-birmenswil.ch
P: Diego Bonato, info@hev-birmenswil.ch
Brunnenzelgstrasse 10, 8904 Aeschi 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
GS: Meier & Partner Immobilien und Verwaltungs AG,
Sonnenhof 1
HEV Bülach, 8180 Bülach
info@hev-buelach.ch
R: Meier & Partner, Mo–Fr: 8.30–12.00/13.30–17.00,
Tel. 044 860 33 66

DIELSDORF

www.hev-dielsdorf.ch
P: Ernst Schibli
R: Gfeller Budliger Kunz, Rechtsanwälte
Tel. 044 383 58 38 (übliche Bürozeiten)

DIETIKON – URDORF

www.hev-dietikon-urdorf.ch
P: 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

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 Rüschlikon,
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 Schach,
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

Im Gedenken an Hans Egloff

Traurig und tief betroffen nehmen wir Abschied von Hans Egloff. Mit ihm verliert der Hauseigentümerverband eine prägende Persönlichkeit, einen erfahrenen Politiker und Rechtsanwalt sowie einen Vorkämpfer für die Anliegen der Wohn- und Grundeigentümer. Er ist unerwartet am 5. Oktober 2026 in seinem 67. Altersjahr verstorben.

Während mehr als drei Jahrzehnten stellte er sein Wissen und seine Überzeugung in den Dienst des Privateigentums. Nach seiner Wahl in den Zürcher Kantonsrat 1995 wurde er Vorstandsmitglied der Parlamentariergruppe «Wohn- und Grundeigentum». 1996 übernahm er das Präsidium der HEV-Sektion Birmensdorf-Uitikon-Aesch und wurde Vorstandsmitglied des HEV-Regionalverbands Limmattal.

Seit 1997 gehörte Hans Egloff dem Vorstand des HEV Kanton Zürich an, seit 1999 als Präsident. 2004 wurde er in den Vorstand des HEV Schweiz gewählt, den er von 2012 bis 2024 präsidierte. Von 1995 bis 2011 gehörte er dem Kantonsrat, von 2011 bis 2019 dem Nationalrat an. Dort prägte er wichtige Geschäfte mit grosser Sachkenntnis und klarer Haltung. Dabei mied er die laute Polemik, politisierte ruhig und mit Sachverstand, knüpfte wichtige Netzwerke und Allianzen und reichte politischen Gegnern die Hand zum Kompromiss.

Hans Egloff verband juristischen Scharfsinn mit politischer Erfahrung und einem feinen Gespür für die Anliegen der Eigentümerinnen und Eigentümer. Sein Wirken hat den Verband auf lokaler, kantonaler und nationaler Ebene nachhaltig geprägt.

Wir verlieren einen hoch geschätzten Präsidenten, verlässlichen Weggefährten und engagierten Menschen. Seiner Gattin, seiner Familie und allen, die ihm nahestanden, sprechen wir unser herzlichstes Beileid aus.

Wir werden Hans Egloff in dankbarer und ehrender Erinnerung behalten.

Gregor Rutz, Vizepräsident HEV Kanton Zürich

Albert Leiser, Direktor HEV Kanton Zürich

Vorstand, Beirat und Geschäftsstelle HEV Kanton Zürich

Nicht systemrelevant. Kundenrelevant.

Private Banking, Immobilien, Vorsorge



AZB

CH-8038 Zürich
P.P./Journal

Post CH AG

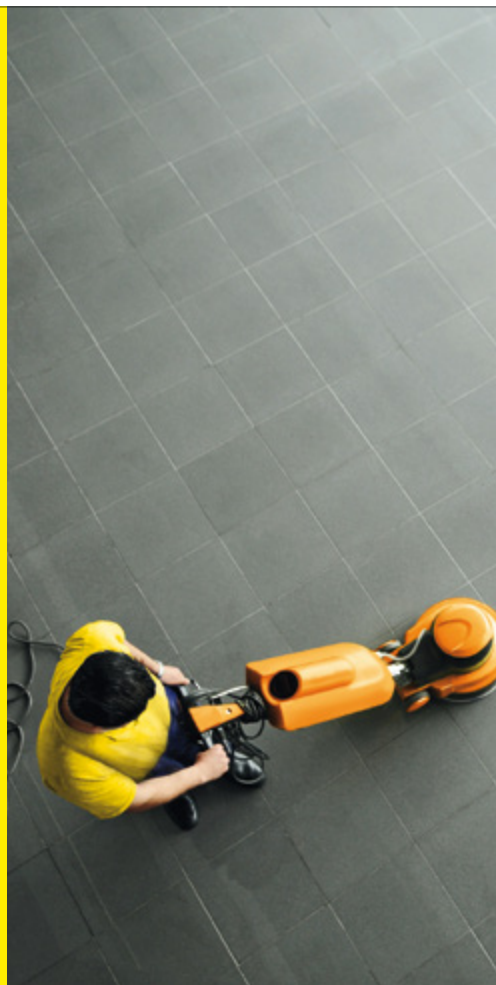
Der Zürcher Hauseigentümer

Retouren an:

Albisstrasse 28

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

ZEITGEMÄSS. KOMPETENT. ERFAHREN.



home service®
HAUSWARTUNG | GARTENPFLEGE

Tramstrasse 109
8050 Zürich

044 311 51 31
info@homeserviceag.ch