



Der Schweizerische Hauseigentümer

Fachzeitung für Haus- und Stockwerkeigentum

Hauseigentümerversand Schweiz – www.hev-schweiz.ch

AZA 8032 Zürich

WEMF-begl. Auflage 299 423

EIGENTUM & POLITIK

HEV-Umfrage – Marktteilnehmer orten bei der Preisentwicklung eine Seitwärtsbewegung und partielle Abkühlung. Am stärksten ist die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern.

Trend im Immobilienmarkt



Traditionsgemäss führte der HEV Schweiz seine jährliche Umfrage bei 80 Immobilienreuhändlern, -maklern und -verwaltungen durch. Laut den jüngsten Ergebnissen war der Immobilienmarkt im Wohnflächenbereich auch 2009 weitgehend intakt. Für die Zukunft rechnet die Mehrheit im Eigenheimmarkt nicht mehr mit weiteren Preisanstiegen, sondern geht von einer Seitwärtsbewegung aus. Für den Geschäftsbereich orten schon heute etliche Befragte eine Abkühlung, die sich im nächsten Jahr noch akzentuieren dürfte. Im laufenden Jahr stellte die deutliche Mehrheit der Befragten im Segment der Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen eine gegenüber 2008 unveränderte Nachfrage fest. Preisseitig nahmen bei den Einfamilienhäusern 32% einen Anstieg und 12% einen Rückgang gegenüber dem Vorjahr wahr. **SEITE 3**

INHALT

Stockwerkeigentum: Der Revisor	3
Aktuelles aus dem Bundeshaus	5
Registerharmonisierung	5
Mehrere 3a-Konten lohnen sich	7
HEV Schweiz: Präsidentenkonferenz	9

BAUEN & WOHNEN



Tapeten – Mit den neuen Kreationen geht ihr Erfolg auch 2010 weiter.

Moderne Wände tragen Vlies und Co.

Die beliebten Wandkleider, die in den letzten Jahren ein Comeback feierten, bieten eine reiche Auswahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Mit geringem Aufwand kann man die Identität von Räumen zur Geltung bringen. Dabei kommt längst nicht mehr nur Papier zum Einsatz: Textil-, Metall- oder Glasfasertapeten sind nur einige der heutigen Alternativen. Verschiedenste Effekte und eingearbeitete Materialien wie etwa Diamantensplitter erzeugen eine besondere Atmosphäre.

Besonders etabliert haben sich Tapeten aus Zellstoffvlies. Der umweltfreundliche Vlies besitzt viele positive Eigenschaften, z.B. eine hohe Reissfestigkeit. **SEITE 17**

INHALT

Intelligente Textilien als Bodenbeläge	18
Fugenlose Böden	19
Parkett: Von Natur aus schön	21
HEV-Aktion: Sanierung Bodenheizung	21

RAT & RECHT

Mietrecht – Umfang und Zeitdauer der Beheizung von Wohn- und Geschäftsräumen sind gesetzlich nicht definiert, aber es gibt Usancen, die Allgemeingültigkeit beanspruchen.

Angemessene Wärme?



Niemand friert gerne. Und so ist klar, dass das Heizen des Mietobjekts – sofern für den bestimmungsgemässen Gebrauch des Mietobjekts notwendig – dem Vermieter obliegt. Es ergibt sich aus der in Art. 256 OR statuierten Pflicht des Vermieters, die Mietsache in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand zu übergeben und in demselben zu erhalten. Die klimatische Situation der Schweiz erfordert in den kälteren Jahreszeiten ein Heizen von Wohn- und Geschäftsräumen, weil andernfalls der vorausgesetzte Gebrauch der Mietsache nicht denkbar wäre. Nicht nur das Wohlbefinden, unter Umständen sogar die Gesundheit des Mieters, würde ohne Heizen in Mitleidenschaft gezogen. Wenn Wohnungen und Geschäftsräume an ein zentrales Heizungssystem angeschlossen sind, hat ein Mieter, der ein solches Mietobjekt mietet, einen Rechtsanspruch auf Lieferung angemessener Wärme. **SEITE 11**

INHALT

BGE: Tunnel im «Niemandsboden»	13
Erbrecht: Wo ist das Geld geblieben?	13
Rechtsschutzversicherung	15

FREIZEIT & REISEN



HEV Reise – Fliegen Sie mit dem «Superjumbo» zu Anna Netrebko.

Mit A380 nach New York

Erleben Sie ein Stück Luftfahrtgeschichte hautnah. Fliegen Sie mit dem neuen A380, im Volksmund wegen seiner stattlichen Grösse auch Superjumbo genannt, nach New York. Doch damit nicht genug. Auch das Programm in der Millionen-Metropole am Hudson River hat es in sich. Highlight dieser exklusiven Reise ist ganz klar der Besuch der Oper «La Bohème», wo Weltstar Anna Netrebko an der Seite von Piotr Beczala in der weltberühmten Metropolitan Opera singen wird. Die geführte HEV-Reise nach New York wird abgerundet von einem interessanten Rahmenprogramm,

das ausgedehnte Streifzüge durch die spannende Stadt beinhaltet. Dazu gehören die wichtigsten Sehenswürdigkeiten Manhattans, wie das Empire State Building, der Time Square und die 5th Avenue. **SEITE 25**

INHALT

Bodenbeläge für den Garten	23
Sprachreise nach Südengland	25
Die neue Raststätte «MY STOP»	27
Weihnachtszeit ist «Guetzzeit»	29
Hotel Alpina zum Spezialpreis	32