

Den Frühling gut überstehen...

Trotz Vorfreude auf die Skiferien und den Frühling: Kaum eine Jahreszeit hält für Hausbesitzer so viele Aufgaben bereit, die man rechtzeitig angehen sollte.

Text: **lic. iur. Lukas Kramer**, Leiter Beratungszentrum «neue-ideen» und Haus Club Schweiz

STEUERN

Die meisten Hauseigentümer müssen ihre Steuererklärung Ende März abgeben. Neben Unterhalts- und Umweltschutzabzügen (und ihrer steuerlichen Planung) ist vor allem die Eigenmietwertbesteuerung zu nennen.

➔ **Siehe Artikel Seite 59 mit Hinweis Spezialangebot und Hotline**

VERKAUFS-SAISON

Das Frühjahr ist unbestritten die Hochsaison beim Eigenheimverkauf. Nach aktuellen Studien (z.B. IAZI) hat der

Eigenheimmarkt Ende 2008 etwas Dynamik verloren. Dennoch stiegen die Werte von Eigenheimen über das Jahr 2008 im Schweizer Mittel um ca. 5%.

➔ **«neue-ideen» Mitglieder erhalten bei homegate.ch, dem führenden Immobilienportal, Fr. 20.- Rabatt**

➔ **Unterstützung bei Schätzung und Verkauf durch das Beratungszentrum «neue-ideen», für Mitglieder zu Vorzugsbedingungen**

➔ **Checkliste «Kauf ab Plan», gratis unter www.neue-ideen.ch und www.homegate.ch**

EIGENTÜMERVERSAMMLUNGEN

Tiefgaragen-Miteigentümer oder Besitzer von Terrassenhäusern und Eigentumswohnungen sind besonders im Frühjahr gefordert. Rund 75% der Jahresversammlungen finden statt. Wurde richtig eingeladen? Verläuft die Versammlung (Beschlussfassung, Mehrheiten) korrekt? Kann man sich gegen einen Beschluss zur Wehr setzen?

➔ **Für Fragen betreffend Mit- und Stockwerkeigentum steht unseren Mitgliedern die kostenlose Rechtsauskunft zur Verfügung: 043 500 40 50**

 neue-ideen Beratungszentrum	Dienstleistungen im Überblick	Für Mitglieder neue-ideen*	Für Nicht-Mitglieder
Hotline: Kostenlose Auskünfte zum Schwerpunktthema		Angebot zeitlich befristet	
Rechts- und Immobilienauskunft für Mitglieder: Tel. 043 500 40 50 Mo bis Fr 10.00h-12.00h und 14.00h-16.00h oder rechtsdienst@neue-ideen.ch <small>(Alle Rechtsgebiete mit direktem Bezug zum Wohneigentum: z. B. Liegenschaften im Eherecht/Konkubinats, Erbrecht, Miteigentum, Stockwerkeigentum, Nachbarrecht, Dienstbarkeiten, Vertragsrecht: Grundstückkauf, Bauhandwerker-/Architektenverträge, Mietrecht, Steuerrecht, Baubewilligungsverfahren, Altlasten etc.)</small>		20 Min. gratis	nicht verfügbar
Newsletter-Abo und Fach-Infos auf www.neue-ideen.ch		kostenlos	
Merkblätter, Muster usw. siehe Liste auf www.neue-ideen.ch		Rabatt 33%	Listenpreis
Rechtsberatung (vertieft): Besprechungstermine, Vertragsprüfungen usw. nach Vereinbarung, für Mitglieder erste 20 Min. gratis		Fr. 180.-/h	ab Fr. 240.-/h
Immobilien-Schätzungen: Augenschein, Schätzungsgutachten 2-fach Spezialaktion Mietwertschätzung siehe Seite 48		ab Fr. 700.-	ab Fr. 900.-
Immobilien-Verkauf: Vollständige Abwicklung oder einzelne Dienstleistungen wie z. B. Ausschreibung, Vertragsverhandlungen, Grundstücksgewinnsteuer-Erklärung etc.		nach Aufwand Fr. 120.-/h oder Erfolgshonorar ab 1%	nach Aufwand Fr. 140.-/h oder Erfolgshonorar ab 2%
Umbau- und Energieberatung		10% Rabatt	nicht verfügbar
Verwaltungsfragen und -aufträge Miete und Stockwerkeigentum		Nach Absprache	nicht verfügbar
Hinweise: Fahrtkosten bei Ortsterminen werden nur ab jeweiligem Kantonshauptort verrechnet. Alle Preisangaben exkl. MWST, Aktionsrabatte nicht kumulierbar.			
Beratungszentrum neue-ideen Rötelstrasse 84 8006 Zürich	Tel. 043 500 40 50 Fax 043 500 40 59	beratung@neue-ideen.ch rechtsdienst@neue-ideen.ch verwaltung@neue-ideen.ch	
		Öffnungszeiten 08.00-12.00h und 14.00-18.00h	

* Mitgliedschaft Fr. 35.- / Laufzeit 12 Monate

MIETRECHTLICHER QUARTALSTERMIN

Ende März erfolgen die meisten Mieterwechsel. Viele Vermieter/Eigentümer nehmen die Wohnungsabnahme zu wenig genau und unterschätzen die Gefahren bei allzu sorgloser Gestaltung von Mietverträgen mit neuen Mietern.

Oft kann viel Ärger vermieden werden, wenn rechtzeitig fachmännischer Rat eingeholt wird. Gerne werden sonst Fristen versäumt oder sonstige Formfehler begangen, die einen unwiederbringlichen Zeit- und Geldverlust bedeuten.

➔ **Merkblatt „neue-ideen“ „Einfamilienhaus vermieten“ bestellen unter www.neue-ideen.ch**

➔ **Mastervertrag EFH-Miete mit Allgemeinen Bedingungen als bearbeitbare Word-Datei bestellen unter www.neue-ideen.ch**

➔ **Mietrechtsauskunft und Verwaltungsdienstleistungen: verwaltung@neue-ideen.ch**

➔ **Ausschreibung Mietobjekte: Mitglieder von «neue-ideen» erhalten Fr. 20.- Rabatt auf die Aufsichtgebühr bei homegate.ch, dem führenden Immobilienportal**

UMBAUTEN UND PROJEKTE

Umbauvorhaben werden meist in der warmen Jahreshälfte realisiert. Es gilt, die Zeit zu nutzen und durch eine saubere

Planung Fehler zu vermeiden. Nicht zu vergessen sind eventuell nötige behördliche Bewilligungen oder Zustimmungserklärungen, z.B. von Nachbarn. Die dafür einzurechnende Zeit wird meistens unterschätzt.

Es lohnt sich ferner, vor Auftragsvergabe eine unabhängige Beratung zu beanspruchen, statt direkt mit ausführenden Architekten und Unternehmern zu sprechen (die einem, sicher gut gemeint, ja auch etwas «verkaufen» möchten).

➔ **Umbau- und Energieberatung durch spezialisierte, unabhängige Experten, für Mitglieder neue-ideen.ch mit 10% Rabatt (Kosten nach Aufwand, in der Regel mit Erstberatung vor Ort zwischen Fr. 500-800 inkl. schriftl. Zusammenfassung)**

➔ **Merkblätter, z.B. «Praxistipps Werkvertrag», «Nachbarrecht/Bauten», bestellen unter www.neue-ideen.ch**

UMGEBUNG IM FOKUS

Mit dem Frühlingserwachen zieht es Hausbesitzer wieder in den Garten. Das Interesse an der Umgebung ist gerade in den ersten Wochen, in denen man wieder ins Freie kann, so gross wie fast das ganze Jahr nicht mehr.

Da stellen sich viele Fragen, besonders im Bereich Nachbarrecht: Es stört zum Beispiel das Gequake der Frösche im Biotop vom Nachbargrundstück oder der Christbaum, den der Nachbar an die Grundstücksgrenze gepflanzt hat. Jetzt kann man vielleicht noch Korrekturen erwirken oder selbst vornehmen, damit die Sommerzeit nicht von Ärger und Streit getrübt wird.

Speziell interessieren jeweils Fragen um Grenzabstände von Einfriedigungen und Pflanzen. Vermehrt werden aber auch Immissionen zur lästigen Aktualität im Frühling.

➔ **kostenlose Rechtsauskunft für Mitglieder 043 500 40 50**

➔ **Linksammlung Nachbarrecht (Gesetze) unter www.neue-ideen.ch → Beratung → Nachbarrecht**

➔ **Merkblätter Nachbarrecht zu Pflanzen, Bauten und Immissionen bestellen unter www.neue-ideen.ch**

buchtipp



Tier im Recht Transparent

Alle wichtigen Rechtsfragen von der Anschaffung eines Heimtiers bis über seinen Tod hinaus sachlich, klar und leicht verständlich beantwortet. Praxisratgeber mit vielen Tipps zum richtigen Vorgehen bei Tierproblemen und zur Vermeidung von Konflikten mit Vertragspartnern, Nachbarn und Behörden sowie einem umfassenden Infoteil mit Musterformularen, hilfreichen Adressen und Links. In widerstandsfähiger Einbandhülle.

Offizieller Verkaufspreis: Fr. 49.-

«neue-ideen» Spezialpreis Fr. 44.-
Vesandkostenanteil Fr. 5.-

Bestellung unter: Tel. 043 500 40 40
oder senden Sie uns ein E-Mail an info@neue-ideen.ch mit Ihrer Adresse.



FOTO: neue-ideen