

Dübendorf mit Alpen

40 Jahre Hauseigentümer-verband Dübendorf und Oberes Glattal

Privatkonto?
Das praktische
und vielseitige
Konto
bei der

Zürcher Kantonalbank

Der Hauseigentümerverband ist für Sie da!

Unentgeltliche Rechtsauskunft für Mitglieder

Pro Jahr Anrecht auf eine mündliche Gratisberatung, jeweils Dienstagabend, 17.00 - 18.30 Uhr, bei der Geschäftsstelle Glärnischstrasse 35 (Telefonische Voranmeldung unbedingt notwendig, Tel. 820 09 15)

Beratung in:
- Mietzinsfragen
- Altersentwertungen
- Kündigungen
- Garantieprobleme
- Bauschäden
- Nachbarrecht
- Stockwerkeigentum
- Heizungsabrechnungen
- Quartierplanungen
- Mehrwertsbeiträge
- Dienstbarkeiten
- Erbsachen

Wohnungs-Abnahmen durch HEV-Experten

Rechtzeitige telefonische Anmeldung nötig, Tel. 954 05 21

Verkauf von Drucksachen, Merkblättern und Wegleitungen

für Ein- und Mehrfamilienhausbesitzer sowie für die Vermietung und Verwaltung von Stockwerkeigentum, beispielsweise:

- Neue Zürcher Mietverträge für Wohnungen, gewerbliche Objekte und Zimmer
- Zusatzverträge für Einfamilienhäuser
- Indexklauseln
- Amtliche Formulare für Mietzinsanpassungen
- Tarif für Hauswartentschädigungen
- Richtlinien Wohnungsrückgabe

Veranstaltungen, Kurse und Vorträge

- "Steuern, Eigenmietwerte, Investitionen, Abzüge"
- "Sträucher und Bäume schneiden im eigenen Garten"
- "Kündigung, Wohnungsabnahme und Weitervermietung"
- "Bauschäden-Garantiefragen"
- "Neue Gesichter für unsere Häuser. Flachdach- und Fassadensanierungen"
- "Mein lieber Nachbar - Fragen zum Nachbarrecht"
- "Gesundes Bauen, gesundes Wohnen"
- "Wie lege ich einen Naturgarten an?"
- "Schutz vor Einbrechern"
- "Ausbildungskurse für Hauswarte und Verwalter"

Fachzeitschriften

- 14-täglich "Der Schweizerische Hauseigentümer", orientiert über verbands- und wirtschaftspolitische Anliegen, Aktualitäten: neueste Indexzahlen, juristische Ecke, Gartenbeilage
- monatlich "Der Zürcher Hauseigentümer", handliches Informationsblatt für die Praxis

Reisen und Geselliges mit dem HEV

- Herbstliche Weinfahrt mit dem TEE-Zug an den Bielersee und Trans-Jurafahrt von La Chaux-de-Fonds nach Basel
- Reise mit dem Roten Pfeil ins Greyerzerland und Wallis
- Nostalgiereise mit Bus, Schiff und Dampfzüglein in den Bregenzer Wald und ins Appenzellerland
- Abschluss des Vereinsjahres jeweils im Frühling mit Tanz, Quiz und traditionellem Beinschinkenessen im Wallberg, Volketswil

Wir gratulieren
dem
Hauseigentümerverband Dübendorf
und Oberes Glattal
zum
40jährigen Bestehen

GEBR. BONOMO AG

Bauunternehmung

Grundstrasse 6
8600 Dübendorf

Wohn-, Geschäfts- und Industriebauten
Fassadenrenovationen
und Reparaturen aller Art

Es begann am 16. Februar 1943...



Bahnhofstrasse in Dübendorf 1943 .... das waren noch Zeiten!

..... im Restaurant Bahnhof in Dübendorf. Um ganz genau zu sein: es wurde der Entschluss zur Gründung des Haus- und Grundeigentümerverbandes in Dübendorf und Umgebung schon am 12. Februar an einer vorbereitenden Versammlung gefasst. Wie noch heute, wollen die Dübendorfer sich ihre Entschlüsse reichlich überlegen, so auch die kritischen Hausbesitzer. Es bedurfte eines stimmgewaltigen und redegewandten Kantonsrates, um etwas mehr als fünzig Leute unter das neugeschaffene Banner des HEV im Glattal zu scharen.

Wenn wir im Jahre 1983, fast wehmütig, zwei Generationen zurückblicken, dann scheint uns in der Retrospektive, dass damals eine heile Welt in unserem Ländchen geherrscht haben müsste. Erinnert man sich aber, wie damals um unser Land herum der Zweite Weltkrieg getobt hat, dann muss der Mut der Gründer uns bewunderswert erscheinen. In Zeiten des Mangels, der wirtschaftlichen Flaute und der grossen Gefahr hilft ein Schulterschluss über manche Angst hinweg. Doch müssen noch ganz andere Gründe den Ausschlag gegeben haben, in Dübendorf einen eigenen Verband der Hausbesitzer zu starten.

Erste Protokolle und flammende Aufrufe "Hausbesitzer sammelt Euch" belegen dies. Der Zusammenschluss sollte nicht nur die Verhältnisse im Miet- und Wohnungswesen verbessern helfen, sondern den Mitgliedern Schutz

WELTEXKLUSIV





Oertli Ceramatic VS. Der einzige Brenner mit keramischer Verbrennungseinrichtung, Energiesparklappe und Oelvorwärmung. Ausgezeichnet mit dem bestvergebenen Prädikat der Stiftung Warentest.
Mehr über den neuen Ceramatic VS erfahren Sie bei unseren Energieberatern oder Ihrem Heizungsinstallateur.

Oertli AG Dübendorf, Energietechnik
8600 Dübendorf, Zürichstrasse 130
Telefon 01 - 823 61 61

ŒRTLI

Fritz Woernhard Schreinerei — Küchenbau

Hafnerstrasse 60, 8005 Zürich
Telefon 44 96 80
Privat Raubbühlstr. 22, 8600 Dübendorf
Telefon 820 15 12

Umbauten + Reparaturen
Einzelmöbel-Einbauschränke
Badezimmerausbauten -Möbel
Küchenbau nach Mass

Treuhandbüro E. Kübler AG
Buchhaltungen
Liegenschaftenverwaltungen
Vermögensverwaltungen
Gründungen
Lägernstrasse 25 Dübendorf Telefon 01 821 31 24

gegenüber Behörden und Presse bieten, ein Postulat, das auch heute noch seine Gültigkeit hat. Ferner wurde, schon damals, der Information und den Rechtsfragen breiten Platz eingeräumt, denn man hatte 1943 schon erkannt, dass Hausbesitzer werden nicht allzu schwer, es länger bleiben dagegen sehr!

Im Protokoll der ersten Sitzung des Aktionsausschusses, von Präsident Walter Küderli geleitet, wurde ausdrücklich festgehalten, dass die Sitzung ruhig und sachlich verlaufen sei. Da muss es wohl bei anderer Gelegenheit ganz ordentlich getönt haben. Mit den neuen Statuten tat man sich schwer. Dübendorf war noch ein echtes Dorf und die vorgeschlagenen städtischen Statuten aus der grossen Stadt Zürich fanden hier keine Gnade. Man wollte Dübendorf den ländlichen Charakter bewahren; wie wir wissen ist dieses lobenswerte Ansinnen von der Zeit und von Wohnkolossen überrollt worden.

Mitgliederwerbung wurde schon damals gross geschrieben und aus den fünfzig Gründungsmitgliedern sind in den vierzig Jahren über eintausend geworden. Der Werbeobmann hat sich 1943 schwer getan und als Ermunterung wurde ihm, als Entschädigung für seinen Arbeitseinsatz, fünfzig Rappen pro neugeworbenes Mitglied zugesprochen. Trotzdem soll er, wie man später nachlesen kann, nicht reich geworden sein.

Wer in alten, zum Teil noch handgeschriebenen Protokollen blättert, fühlt sich in eine andere Welt versetzt. Wer kann sich heute noch ausmalen, dass die Frage der Verdunkelung, im Zusammenhang mit Haftpflichtfällen, die Hausbesitzergemüter erhitzte? Mieterschutzfragen allerdings waren schon vor vierzig Jahren aktuell; man versuchte seit damals das Einvernehmen zwischen Mieter und Vermieter in Dübendorf freundlich zu gestalten. Die sechs Franken Jahresbeitrag, schon damals bescheiden, liessen den Kassier oftmals um eine ausgeglichene Rechnung bangen.

Grosses Interesse fand ein Werbeabend mit den Thema "Grossbombardierung". Die Schrecken des Krieges wurden gezeigt und Lösungen angeboten, wie man sich im Ernstfall als Mieter und Hausbesitzer zu verhalten habe. Das Protokoll aus jenen Tagen schliesst mit einem Dank "dass unsere Heimat bis jetzt verschont blieb".

An fachlichen Themen scheint es dem HEV-Dübendorf nie gefehlt zu haben. Da wurde debattiert über Baugesuche und speziellen Baubewilligungen nur dann zugestimmt, wenn ortsansässige Handwerker mit der Ausführung betraut würden. Wohnhäuser über 62 Meter Länge wurden schlankweg abgelehnt, damals.....

Eine Aktion "Füür im Huus" fand über hundert Zuhörer und spricht für das einstige Bauerndorf, ging es doch dabei hauptsächlich um die Verhütung von Heustock-Bränden. Das gleiche Thema heute aufgenommen, würde wohl kaum soviele Leute hinter dem Ofen hervor locken.

Ein Thema hat sich über die vierzig Jahre hinweg gerettet, die Frage des Mietwertes der eigenen Wohnung nämlich. Damals wie heute wird darüber bei Behörden und im Verband diskutiert.

Neben den Mitgliederversammlungen tagte auch der Vorstand ganz fleissig und wurde, der Dringlichkeit wegen, sogar einmal innert 24 Stunden einberufen. Ob das beim belegten Terminkalender der heutigen Vorstandsmitglieder möglich wäre? Aber fleissig waren sie schon vor vierzig Jahren. Viele

RS REINIGUNG

Unsere Dienstleistungen:

Unterhaltsreinigung
(Büro, Restaurant, Treppenhaus und Fenster)

Umzugsreinigung

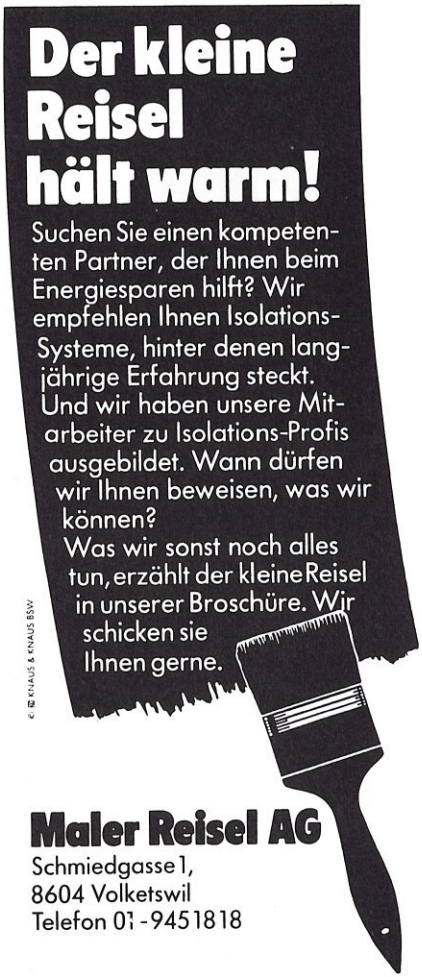
Teppichsprühextraktion

Fassadenreinigung
(Aluminium, Holz, Glas, Natur- und Kunststein)

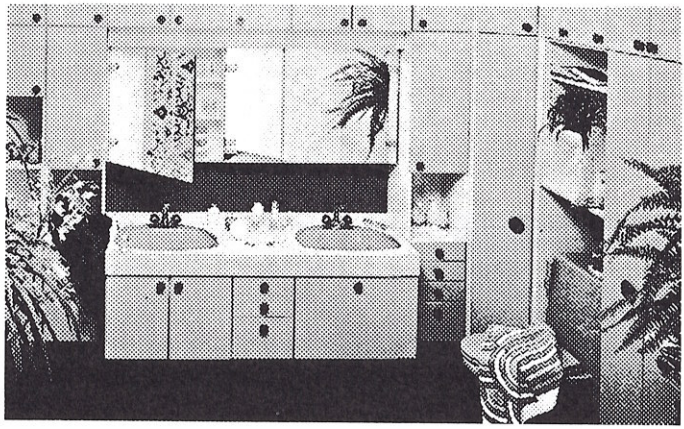
Steinimprägnierung und -konservierung
Neubau- und Umbaureinigung

René Schmid
Gebäudereinigung
Tobelhofstrasse 326, CH-8044 Gockhausen
Telefon 01 821 18 88

Fragen wollten behandelt und erledigt werden. Da wurde von Bussen bei zu frühem Bezug von Neubauten gesprochen, Stromtarife diskutiert, über die hohen Kehrichtabfuhr-Kosten lamentiert, von renitenten Mietern berichtet und immer wieder ausdrücklich versucht "am schönen Dorfbild mitzuwirken".
Es bleibt Ihnen, liebe Leserin, lieber Leser überlassen, beim Schlendern durch das heutige Dübendorf zu entscheiden, ob der Losung unserer HEV-Väter auch tatsächlich durchschlagenden Erfolg beschieden ist.



So schön kann ein Badezimmer-Umbau werden. Vom Fachmann natürlich.



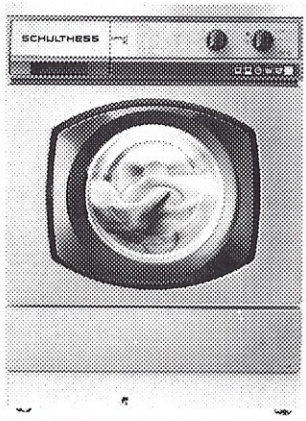
Kurt Stiefel **8600 Dübendorf**

Sanitäre Anlagen Küchenbau Spenglerei

Telefon 821 76 35 Alte Gfennstrasse 7

Geschirrspüler
Waschautomaten

SCHULTHESS



Mosaik 40 Jahre HEV Dübendorf und Oberes Glattal

Aus dem Archiv...

Aus Luzern, verfasst am 26. Februar 1943 vom Zentralverband Schweizerischer Haus- und Grundbesitzervereine erreichte den Gründungspräsidenten Walter Küderli, Samenhandlung, Dübendorf, folgende Zeilen:

> "Der Kantonalverband der Haus- und Grundeigentümervereine des Kantons Zürich gab uns kürzlich Kenntnis von der am 16. ds. erfolgten Gründung Ihres Verbandes. Wir freuen uns darüber sehr und heissen Sie in unsern Reihen herzlich willkommen. Unser Gruss gilt auch Ihnen persönlich, Herr Präsident, indem wir Ihnen dafür danken, dass Sie die Leitung des neuen Verbandes übernommen haben. Mögen Ihre Bemühungen durch eine aufwärtsstrebende Entwicklung der jungen Sektion Dübendorf belohnt und gekennzeichnet werden!"

Der aktive Gewerbepräsident hatte aber lediglich die Aufgabe der Verbandsgründung übernommen, um sich, wie er dem Zentralverband schrieb "Zeit für die allein 9 Berufsorganisationen zu haben, nebst geschäftlichen Obliegenheiten". Hier finden wir die Tugend der Mässigung, wie sie manchem Vereinspräsidenten der heutigen Zeit zu wünschen wäre...

So wurde in kurzer Zeit ein junges Team von arbeitsfreudigen Vorstandsmitgliedern gesucht und gefunden. Im Vorstand des Gründungsjahres 1943 finden wir folgende Namen: Präsident August Schoch, Papeterie, Kassier Otto Schait, Photograph, Aktuar Franz Filli, und die Beisitzer E. Kalt und R. Attinger.

Erste Hürden

Der noch junge Vorstand wurde rasch den rauhen Winden der letzten Kriegsjahre ausgesetzt: So setzte sich der Verband im Anschluss an einen Bundesbeschluss "Brandschutz und Luftschutz" vom 14. März 1944 vehement dafür ein, dass "die Kosten der Sandbeschaffung für die einzelnen Stockwerke und Zimmer von den Mietern zu tragen seien." Nach fast zwei Monaten traf folgende Antwort aus Bern ein: "dass in den gemeinsam benützten Gebäudeteilen die Sandbeschaffung ohne weiteres zu Lasten des Hauseigentümers geht, in den einzelnen Wohnungen aber grundsätzlich zu dessen Lasten, während die Mieter je nach den Umständen sich daran beteiligen." Schon dazumal gab der Amtsschimmel Formulierungen heraus, über die sich Mieter und Vermieter so tüchtig in die Haare geraten konnten...

GADOLA

Hochbau, Tiefbau
Fassadenbau
Aussenisolation

Wir sind eine mittelgrosse Unternehmergruppe mit 70-jähriger Tradition und bieten eine breitgefächerte Palette von Dienstleistungen.

Neben dem Hoch- und Tiefbau sind wir auch die Spezialisten für Fassaden-Verkleidungen, Aussenisolationen, Fugen und Kunststoffbeschichtung. Gross genug, um anspruchsvolle Objekte zu bauen. Persönlich genug, um auch kleinste Kundenaufträge und Reparaturen prompt und fachmännisch auszuführen.

Unsere Mitarbeiter sind traditionsgemäss fachlich sehr gut ausgebildet und für seriöse Fachmannsarbeit qualifiziert. Sie haben seit jeher zum guten Ruf unseres Unternehmens beigetragen. Dafür bieten wir ihnen nicht nur gute Entlöhnung, sondern auch fortschrittlichste Sozialleistungen und Sicherheiten, geben ihnen auch die modernsten, rationellsten Arbeitsinstrumente in die Hände.

▲94.012

Gadola AG
8618 Oetwil am See
Telefon 929 22 44

baut,
wo Zuverlässigkeit zählt

Bitte berücksichtigen Sie unsere Inserenten!

Landes- und Regionalplanung 1945

Im Jahresbericht 1945 finden wir folgende Bemerkungen:

> "Um diese vor etlichen Jahren aufgetretene Bewegung ist es seit einiger Zeit wieder ruhiger geworden. Ihre Befürworter - zur Hauptsache sind es jüngere Architekten und politisch linsgerichtete Kreise - haben eingesehen, dass zur Verwirklichung ihrer Absichten, die allerdings im Grunde ganz verschieden sind, die gesetzliche Basis fehlt..."

Allerdings ein Jahr später wird an der Vorstandssitzung vom 24. Oktober 1946 im Restaurant zur Schmiede in Volketswil beschlossen,

> "die Mitglieder unseres Verbandes sollen den Volkshochschulkurs über den Bebauungsplan von Dübendorf besuchen. Das Eintrittsgeld für diesen Volkshochschulvortrag soll von der Vereinskasse übernommen werden, und die teilnehmenden Mitglieder können deshalb dei unserem Präsidenten Herrn A. Schoch ein Gratis-Billet in Empfang nehmen."

Aktualitäten seit 40 Jahren...

> "Steuern bilden auch für uns Hauseigentümer ein besonderes Kapitel. So ist denn die Steuerschraube bereits auf einer Höhe angelangt, die ans Unerträgliche grenzt. Unsere Vorfahren haben einst die Vögte, denen der Zehnte abzuliefern war, aus dem Lande verjagt. Heute würden wir uns glücklich schätzen, wenn wir nur den Zehnten zu entrichten hätten. So "hoch" sind wir gestiegen!"

stellt der Berichterstatter an der Generalversammlung 1946 des Hauseigentümerverbandes Zürich fest.

Auch über die Gebäudeversicherungsprämien wird im Jahre 1946 geklagt:

wird im Jahre 1946 geklagt:

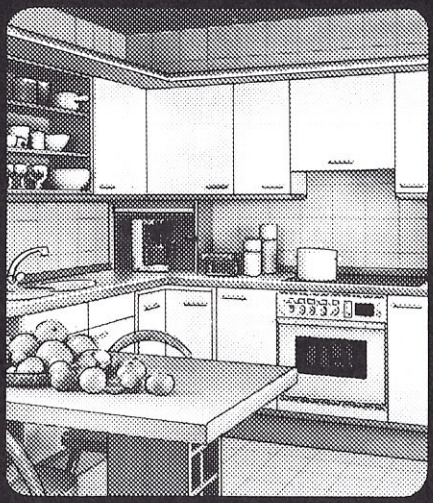
> "Wir Hauseigentümer haben jedoch kein Interesse daran, sogar in Krisenzeiten mittels übersetzter Prämien Reserven zu bilden, über die der Staat verfügt. Für solche Zeiten ist eben der bereits vorhandene und dem bestehenden Risiko vollauf gewachsene Reservefonds da."

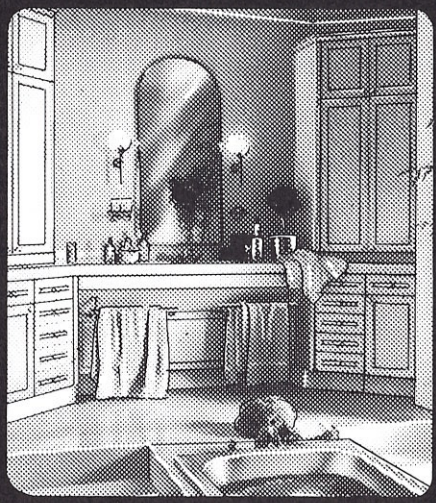
Die Tarife des Elektrizitätswerkes der Gemeinde Dübendorf geben dem Vorstand Anlass zu mehrmaligen Klagen:

> "Es gibt zuviele Tarife. Einen Tages-Tarif für beschränkte Benützungsdauer, einen Licht-Tarif, einen Spätnacht-Tarif und einen Haushalt-Tarif für unbeschränkte Benützungsdauer. Mit dem neuen Techniker beim EWD soll der Präsident Fühlung aufnehmen."

Der Berichterstatter stellt heute mit Genugtuung fest, dass sich die Zusammenarbeit mit den Werken aller Verbandsgemeinden reibungslos eingespielt hat und alle wichtigen Vorlagen zur Vernehmlassung unserem Verband zugestellt werden. So sind denn auch

poggenpohl





Küchen u. Bäder

Stellen Sie hohe Ansprüche – informieren Sie sich bei uns. Damit Sie auch nach Jahren noch genauso zufrieden sind, wie am ersten Tag.

Linea Einrichtungs-AG
poggenpohl

Thurgauerstrasse 40, 8050 Zürich, Tel. 01/302 22 14,
(Nähe Hallenstadion im Airgate)

die Vorlagen zur Erdgasumstellung und zur Einführung des Kabelfernsehens in Dübendorf ohne wesentliche Opposition vom Stimmbürger bzw. Hauseigentümer unterstützt worden.

Drohung mit Kläranlage

An der Generalversammlung vom 23. März 1946 wird darüber wie folgt berichtet:

> "Die Verunreinigung der öffentlichen Gewässer in unserer Gemeinde hat Formen angenommen, welche die kantonalen Organe zum Einschreiten veranlasst haben. Wenn nicht sofort und gründlich für Abhilfe gesorgt wird, kann der Gemeinde die Erstellung einer zentralen Kläranlage in absehbarer Zeit aufgezwungen werden. Die Kosten einer solchen Anlage dürften sich um eine Million Franken bewegen, was für die Gemeinde eine ausserordentliche Belastung darstellen würde. Für uns Hausbesitzer ist es noch wichtig zu wissen, dass die Anschlusskosten und der Umbau der Zuleitungen an eine Schwemmkanalisation mit grossen Kosten verbunden wäre, und es dürfte jedem Hausbesitzer nur angenehm sein, wenn die Erstellung einer zentralen Kläranlage möglichst lang hinausgeschoben werden kann. Dafür müssen wir aber unsere Hausklärgruben regelmässig reinigen und stets in Ordnung halten. Auf diese Weise kann die weitere Verunreinigung der öffentlichen Gewässer verhütet werden, und die kantonale Gesundheitsdirektion wird keine Veranlassung mehr haben, uns mit dem Projekt einer zentralen Kläranlage zu drohen."

Mitgliederwerbung, eine schwierige Sache...

An alle Hauseigentümer wurde am 10. November 1947 ein Werbebrief versandt, der folgendermassen schloss:

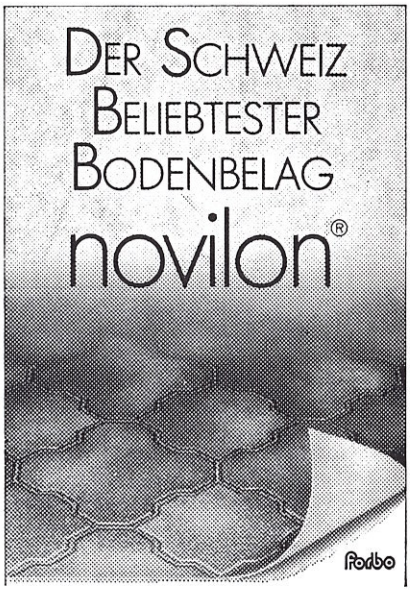
> "Als Mitglied erhalten Sie jederzeit unentgeltliche Rechtsauskunft betreffend Ihre Liegenschaft, sowie die 14-täglich erscheinende Verbandszeitung, und dafür bezahlen Sie nur Fr. 6.-- Jahresbeitrag. Wir können nicht glauben, dass Sie lediglich Fr. 6.-- wegen, dem Verband fern bleiben wollen. Uns liegt daran, alle Haus- und Grundeigentümer zu vereinen, und ihre gemeinsamen Interessen zu wahren. Dürfen wir Sie als Mitglied begrüssen?"

Kampf für Aufhebung der Mietpreiskontrolle

An der Generalversammlung 1947 fassten die Hauseigentümer folgende Resolution:

> "Der Haus- und Grundeigentümerverband Dübendorf und Umgebung erblickt in den engen Bestimmungen und in der ruinösen Praxis der Mietpreiskontrolle nicht nur eine Ungerechtigkeit gegenüber dem Hausbesitzer, sondern auch eine Ursache der Wohnungsnot. Er erkennt die Notwendigkeit, die unhaltbar gewordene amtliche Mietpreisfestsetzung auf Grund der Gesamtrendite sukzessive durch die natürliche Mietzinsbildung der freien vertragsschliessenden Parteien abzulösen. Er erhofft daraus, für den Hausbesitz einen geringfügigen Ausgleich der Teuerung und ersucht den Zentralverband schweizerischer Haus- und Grundeigentümervereine in Bälde um einen geeigneten grosszügigen und einfachen Vorschlag."

Spannteppiche
Bodenbeläge
Parkett-Arbeiten
Treppen-Renovationen



Josef
Riedweg
8604 Hegnau/Volketswil
Kindhauserstr. 37, Tel. 945 33 00

Schibli

René Schibli
Malergeschäft
8600 Dübendorf
Chriesmattweg 13
Tel. 821 57 15

HUGO FEHR DACHDECKERGESCHÄFT
Seewadel 4, Volketswil, Tel. 945 45 30

BEDACHUNGS GESCHÄFT SDV VERTRAUENSFIRMA

Ausführung von Dach- und Fassadenarbeiten in Ziegel, Asbestzementschiefer und Asbestzementwellplatten «Eternit» ● Flachdach und Isolationen

Es brauchte dann allerdings noch 23 Jahre bis der Bundesrat dieser Forderung nachkam...

Feuchtigkeit in der Wohnung

Nach dem 2. Weltkrieg waren eigentliche Engpässe in der Brennstoffversorgung mit Kohle aufgetreten. Diese führten dazu, dass die Häuser nur unregelmässig und ungenügend beheizt werden konnten. Schlafzimmer wurden gar nicht und Wohnzimmer auf max. 16 - 18° C temperiert. Die Folge davon waren Kondenswasserbildungen und Feuchtigkeitsschäden, die Anlass zu Streit zwischen Mieter und Hausbesitzer gaben. Der Verband verfasste deshalb eine Broschüre "Feuchtigkeit in der Wohnung", ein Thema, das als Folge des heutigen, aktuellen Energiesparens wieder höchste Aktualität erhalten hat.

Gesucht: Sitzungslokal in Dübendorf

An der ausserordentlichen Vorstandssitzung vom 16. Juli 1952, die im Gasthof Löwen, Effretikon, stattfand, stellte der Präsident Oskar Bernhard fest:

> "Einleitend klärt der Präsident die Anwesenden auf, warum er die Sitzung nach Auswärts verlegt habe. Er weist darauf hin, dass die Wirte in Dübendorf nicht sonderlich Interesse zeigen weder an der Sache selber, noch an der zur Verfügungstellung eines Lokales, sodass manchmal fast ein Gefühl des Geduldetseins aufsteigen konnte. Das Abendfährtchen durch den Wangener-Wald bot zudem eine angenehme Abwechslung."

Auch 21 Jahre später warten wir in Dübendorf immer noch vergeblich auf einen grossen Vereinssaal, der unsere Bedürfnisse befriedigt...

Der Mieterverein des Herrn Jean Oberli...

Im Jahresbericht 1952 erwähnt Präsident Bernhard eine Persönlichkeit, die während mehr als 20 Jahren in Dübendorf das Wohnungs-Vermittlungswesen massgebend prägte: Jean Oberli.

> "Mit dem neuen Präsidenten vom Mieterverein Herrn Jean Oberli stehen wir auf gutem Fusse, und es macht den Anschein, dass in Zukunft nicht immer der Amtsschimmel angerufen werden muss wegen kleinen Differenzen zwischen Mietern und Vermietern."

Herr Oberli war allerdings nie Präsident des Mietervereins, sondern ausschliesslich Wohnungsvermittler und mancher Dübendorfer Mieter fand durch Herrn oder Frau Oberli eine passende Wohnung. Als ehemaliger Amtsvormund war Herr Oberli ein leutseliger Mann und seine Erscheinung mit dem Borsalino-Hut und schwarzem Velo mit abgewetzter Ledertasche gehörte zum Dübendorfer-Dorfbild.

Erfahrung
schafft Vertrauen

100 Jahre
NATIONAL
VERSICHERUNG



Profitieren Sie von
unserer grossen Erfahrung
in allen
Bau-Versicherungs-Fragen

Agentur Dübendorf

Alfred Wertli
Neuhofstrasse 28, 8600 Dübendorf
Telefon 01 - 820 10 62 / 63

Novität Stockwerkeigentum

Im Jahresbericht 1959 geht der Verfasser auf die neue Idee des Stockwerkeigentums ein:

> "Das Stockwerkeigentum gleicht einem Schwert mit zwei Schneiden. Den vielen positiven zu bewertenden Momenten stehen auch negative gegenüber. Der Vorstand hat deshalb Wert darauf gelegt, beide Seiten zu beleuchten und ist grundsätzlich der Meinung, dass die Frage ernstlich geprüft werden muss. Nun hat auch der Bundesrat die nötigen Schritte unternommen in dieser Richtung. Kommt er dabei zum Schluss, die Einführung sei zu empfehlen, und wird seine Meinung durch die Bundesversammlung eventuell durch das Schweizervolk geteilt, so dürfen wir festhalten, dass das in diesem Sinne erweiterte Eigentumsrecht keinen Zwang bringt. Jedermann ist es alsdann freigestellt, seinen Wohnbedarf auf dem Wege der Miete, des Eigentums, an einer einzelnen Wohnung oder an einem ganzen Haus zu decken. Erst die Erfahrung wird uns zeigen, ob das Stockwerkeigentum in unserem Lande einem Bedürfnis entspricht."

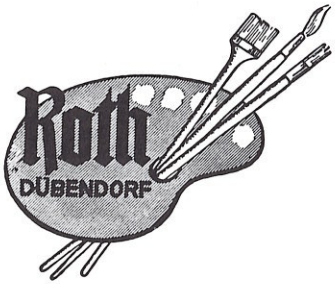
Trotz Kritik, ist das Stockwerkeigentum eine anerkannte Institution geworden, die vielen Leuten die Möglichkeit gebracht hat, Eigentümer zu werden.

Die Farbe ist fürs Auge, was die Musik fürs Ohr

GEORG ROTH AG

Malerwerkstätte, Dübendorf
Telefon 821 63 06 / 821 15 55

Werkstatt: Neugutstrasse 64
Büro: Rechweg 6



Malt, spritzt, tapeziert
und renoviert Fassaden

Ihr Fachmann
für Arbeiten in Holz

Heinrich Bösch

Zimmerei und Schreinerei

Geschäft
8117 Fällanden
Industriestrasse/Huebwis
Telefon 01 825 38 12

Büro
8604 Volketswil
Eichstrasse 20
Telefon 01 945 68 67



N. ZARRO AG

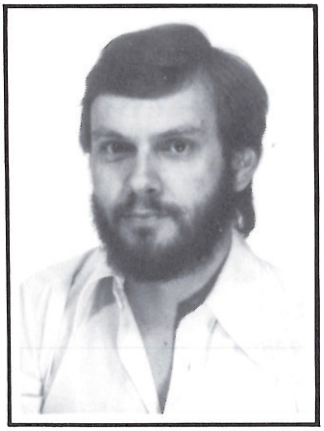
Eidg. dipl. Gipsermeister
Neue Winterthurerstrasse 19
8305 Dietlikon
Telefon 01 833 33 97 ⌀

Wir empfehlen uns für folgende Arbeiten:

- Neubauten
- Umbauten
- Reparaturen
- Kunststoffputze
- Schallhemmende Trennwände
- Isolierende Vorsatzschalen
- Leichtbauwände
- Stukkaturen

Wir garantieren Ihnen eine saubere und fachgerechte Ausführung Ihrer Arbeiten.

Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne.



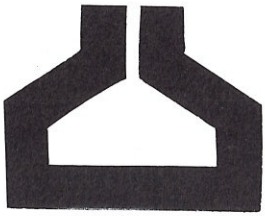
Bauen, eine gesellschaftliche Verantwortung

Jürg R. Schüepp, Dipl. Arch. ETH/SIA

Trotz stets rascherem Wechsel von technischen Errungenschaften und modischen Launen prägen Bauwerke unsere Umwelt immer noch auf Jahrzehnte hinaus. Täglich sind wir in Städten und Dörfern mit den Zeugen architektonischen Schaffens aus unterschiedlichen Zeitepochen konfrontiert. Während sich über Jahrhunderte hinweg das Problem der Einpassung von Bauten in ihre Umgebung kaum gestellt hat, ist es in den vergangenen 50 Jahren immer stärker zum Tragen gekommen. Ergaben früher die technischen Möglichkeiten und traditionsreichen handwerklichen Fähigkeiten eine natürliche Beschränkung, so sind heute der Wahl von Formen, Materialien und Farben praktisch keine Grenzen mehr gesetzt. Der begehrliche Drang zu immer neuen, besonderen Lösungen einerseits, die Vernachlässigung des "Handwerks Architektur" innerhalb des rein quantitativ ausgerichteten Baubooms der 60er Jahre aber andererseits, haben zu einem wahren Wildwuchs in unseren sich stark vermehrenden Siedlungsräumen geführt.

Der - unter vielem anderem - auch daraus resultierende Verlust ans Lebens- und Wohnqualität hat vielschichtige Folgen nach sich gezogen. Stadtflucht, Nostalgiewelle und Aversionen gegen alles Technische sind nur einige der Reaktionen, die aus einem Gefühl der Ohnmacht gegenüber einer sich scheinbar verselbständigenden, bedrohlichen Entwicklung entstanden. Aber weder die ebenso unbedachte Zersiedelung landwirtschaftlich wertvoller Gebiete, noch die alibihafte Erhaltung einer heilen Fassadenwelt aus falsch verstandenen denkmalpflegerischen Ueberlegungen vermag die allgemein spürbare unheilvolle Entwicklung unseres Lebensraumes zu bremsen.

Das Bewusstsein muss voll und ganz auf die Rückgewinnung von "Qualität im weitesten Sinne" innerhalb unserer bestehenden Siedlungsräume gelenkt werden. Und es ist erfreulich zu sehen, dass die Anstrengungen vieler Planer, Architekten, Bauherren und



Umberto Bonomo Söhne AG

Bauunternehmung Zürich und Dübendorf
Telefon 41 97 70

Wohnungsbau
Gewerbebau
Fassadenisolationen
Fassadenverputze
Umbau
Renovationen
Holzbau
Kundenarbeiten

PREISWERT, FACH- UND TERMINGERECHT



Neutral und produkteunabhängig erstellen wir für Sie:

- Energetische Rahmengutachten
- Altbausanierungskonzepte
- Heizungs- und Warmwasserkonzepte (inkl. Alternativenergien)
- Bauschadenanalysen
- Neubauplanstudien (energetisch)
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen

IPA – Ingenieurbüro für neutrale Energieberatung
Pfarrain 4, 8604 Volketswil, Tel. 945 06 05

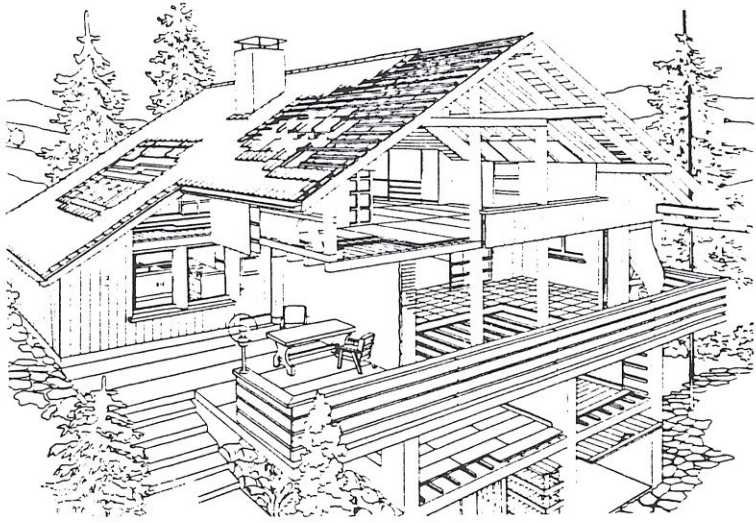


Behörden in letzter Zeit wieder vermehrt auf eine echte Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität ausgerichtet sind. Dabei stehen drei Grundsätze im Vordergrund: Umfassende Erhaltung noch vorhandener qualitativ hochstehender baulicher wie natürlicher Lebensräume; Korrektur und - soweit möglich - Wiedergutmachung früherer Planungsfehler und Bausünden im Rahmen notwendiger Renovationen oder Sanierungen; behutsames aber eigenständiges Vorgehen bei Veränderungen und Neuanlagen unter Berücksichtigung der vorhandenen Gegebenheiten. An einigen Beispielen mögen diese Grundsätze verdeutlicht und konkretisiert werden.

Hans Blättler Zimmerei

8117 Fällanden

Zürichstrasse 2 Telefon 825 00 60



Innenausbau - Umbauten
Küchen - Kundenarbeiten
Holzzuschnitt für Bastler

Es ist eine verbreitete Unsitte, vor allem in unseren historischen Stadt- und Dorfkernen, durch allzu perfekte Aussenrenovationen von historischen Gebäuden und ganzen Strassenzügen eine heile Scheinwelt vorzugaukeln, während die Häuser im Innern völlig ausgekernt, ihrer ursprünglichen Nutzungen entledigt und in ihrer Gebäudestruktur vollkommen verfremdet werden. Grossflächige Ladenzentren hinter kleinräumigen mittelalterlichen Fassadenfluchten und bis unter den First mit Kleinwohnungen vollgestopfte Bauernhäuser mit wunderbar rekonstruiertem Holzfachwerk sind Musterbeispiele einer falsch verstandenen Erhaltung alter Bausubstanz. Vielmehr sollte versucht werden, bei Restaurationen die Einheit von Innenleben und äusserer Erscheinung eines Gebäudes zu wahren, was massvolle Nutzungsveränderungen nicht ausschliesst - sie zeugen letztlich von der "Lebendigkeit" und "Anpassungsfähigkeit" eines Bauwerks - ,was jedoch verlangt, dass deren Spuren erlebbar werden. Nur so kann die in der Tradition verwurzelte "Ehrlichkeit" in der Gesamterscheinung eines Bauwerks gewahrt werden.

Aber auch ein grosser Teil historisch nicht wertvoller Bauten, vielfach beziehungslos ins Landschafts- oder Dorfbild gepflanzt, könnte im Rahmen einer mehr oder weniger routinemässigen Renovation wieder besser in seine Umgebung eingepasst werden. Ein defektes Flachdach beispielsweise kann Anlass sein, einen isoliert zwischen schräg gedeckten Gebäuden stehenden Quader mittels einem Giebeldach besser ins Bild des ganzen Strassenraumes einzufügen und erst noch unseren Klima- und Witterungsverhältnissen anzupassen, denen Flachdächer eigentlich gar nicht entsprechen. Oder auch schon eine behutsame, aber lebendige Farbgebung als Gegensatz zum Einheitsgrau der Nachkriegsjahre, könnte eine Bereicherung des Ortsbildes und einen Brückenschlag zu früheren Zeiten bilden, in denen Farben durchaus zum Schmücken der Architektur und nicht nur zu Werbezwecken verwendet wurden!

Es darf sicher nicht Ziel unserer Zeit sein, durch Imitation alter oder fremder Stilmittel eine Unterordnung und geschmäcklerische Anpassung an Vorhandenes zu erlangen. Allzuoft wurde hingegen die bestehende Bausubstanz durch Neubauten vollständig ignoriert oder gar erdrückt und dadurch das Gleichgewicht der örtlichen Erscheinungsbilder empfindlich gestört. Es sollte darum das Anliegen aller Bauwilligen sein, beim Planen und Bauen wieder vermehrt auf eine Verbindung von eigenständiger, zeitgenössicher Architektur und Einpassung in die Gegebenheiten der baulichen und natürlichen Umgebung abzuzielen. Dazu ist meist ein gerütteltes Mass an gedanklicher Arbeit in bezug auf die zur Verwendung gelangenden Formen, Materialien und Farben notwendig und es bedingt oft auch den Verzicht sowohl auf simpelste, wie auf technisch extrem mögliche Lösungen.

F. Aschwanden
Bedachungsgeschäft

Steilbedachungen
Flachbedachungen
Fassadenverkleidungen
Dachisolationen
Profilblecharbeiten
Sanierungen und Neubauten

Aschwanden
8610 Uster / Dübendorf
Neuwiesenstrasse 23
Telefon 01 940 19 36

Ein guter Schrank hilft Ihnen wohnen

Wir beraten Sie gerne —
denn wir sind Spezialisten

alpnach norm

vielseitig und formschön

Norm-Schrank Ebmatingen AG
8123 Ebmatingen, Telefon 01 980 06 23



Gute wie schlechte Bauten prägen das Gesicht unserer Städte und Dörfer auf Jahrzehnte. Deshalb bildet das Bauen eine grosse gesellschaftliche Verantwortung aller am Prozess Beteiligter, von Bauherren, Baubehörden, Architekten und Unternehmern, um durch gute Bauten einen Beitrag zur Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität im Siedlungsraum beizusteuern. Der Hauseigentümerverband Dübendorf und Oberes Glattal hat aus diesem Grund im Jubiläumsjahr 1983 wiederum einen Wettbewerb zur "Auszeichnung guter Bauten" innerhalb seines Verbandsgebietes ausgeschrieben. Durch eine ideelle Förderung beispielhafter Bauten und deren Bekanntmachung in einer breiteren Oeffentlichkeit, möchte auch der HEV die Bemühungen zur Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität unterstützen.


FENSTER
ZUM
ENERGIE SPAREN
UND ALS
SCHALLSCHUTZ
VON
DIENER AG
1 Spezialfenster
für Altbauten – Aufsetzfenster
2 Heizkosteneinsparung bis 40%
dank hervorragender Fugendichtigkeit
3 Kein Herausreissen der alten Rahmen
4 Lieferung fertig gestrichen
Diener AG
Fensterfabrik
Hinwilstrasse 22
8623 Wetzikon
Tel. 01/930 01 52
50 JAHRE
Diener
AG
Fensterfabrik
GUTSCHEIN
für Gratisberatung und
Kostenvoranschlag
Name
Strasse
PLZ/Ort
Telefon

Em Abwart si Meinig

Man erlebt heute ja so allerhand. Als Abwart wird man fast ein bisschen Filosof, weil man einen Haufen Menschen im Haus kennenlernt. Vor zwei Wochen habe ich in einem grossen Block in Hegnau eine neue Stelle angetreten, der leider noch nicht ganz fertig ist. Aber unten sind die ersten Mieter schon eingezogen. Alle Tage kommen zukünftige Mieter zu mir und ich muss ihnen die Wohnungen zeigen, die noch frei sind.

Heute war es wieder einmal ganz nett. Wie gesagt, man erlebt allerhand. Mein Verwalter hat mir telefoniert, es käme ein junges Paar mit Beziehungen, die wollten die Attika-Wohnung haben. Also sie sind gekommen. Sie war ein netter Anblick, so wie im BLICK mit sehr wenig an und was noch dazu gehört, um es spannend zu machen. Ich habe mir dabei gedacht, wenn die mieten, habe ich dann in meiner Parterre-Wohnung doch auch hie und da einen schönen Ausblick. Er hat mir viel weniger gut gefallen, weil er so einen aufgetrennten Wullechnöel ums Kinn von Ohr zu Ohr trug. Aber mira.

Ich habe ihnen die Attika-Wohnung gezeigt. Da hat sie plötzlich gesagt: "Du Tschäms, ich will nicht so hoch oben wohnen, die Fenster sind so klein". Da hat er sie aber belehrt und hat gesagt, dass das nur eine optische Täuschung von ihr sei.

Wir haben dann die Wohnung weiter angeschaut, und ich glaubte, es gefiel dem jungen Paar. Plötzlich hat sie geflüstert: "Du Tschäms, mir gefallen besonders die beiden Wandschränke dahinten links und rechts." Mir war das ein wenig peinlich, denn ich habe sie aufklären müssen, dass das keine Wandschränke, sondern das dritte und vierte Zimmer seien.

Wie wir auf der Dachterrasse gestanden sind, habe ich ihnen den Kinderspielplatz im Garten gezeigt. Das ist aber schön, hat sie gesagt, aber uns wäre ein Hunde-Wc schon lieber. Wissen Sie, wir bekommen von meinen Eltern einen Pudel, wenn wir heiraten.

Ich wollte ihnen dann noch die Waschküche zeigen, aber sie lehnte gelangweilt ab: "Wissen Sie, ich bin halt berufstätig und die Wäsche macht meine Mutter oder im Notfall der Tschäms."

Neubauwohnungen...

In Neubauwohnungen muss noch vieles besser werden: Man hört zwar das Fernsehprogramm seines Nachbarn, aber man sieht es noch nicht.

Der kleine Reisel fordert heraus!

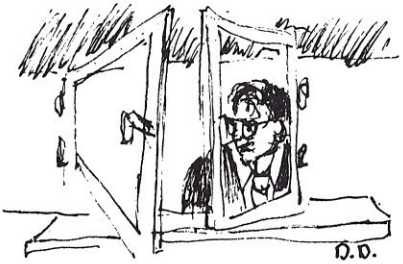
Erwarten Sie, als Architekt oder Bauführer neben perfekter Arbeit eine Dienstleistung, von der Sie echt profitieren können? Wir sind Ihnen bei der Devisierung behilflich! Wann dürfen wir Ihnen beweisen, was wir können?
Was wir sonst noch alles tun, erzählt der kleine Reisel in unserer Broschüre. Wir schicken sie Ihnen gerne.



Maler Reisel AG
Schmiedgasse 1,
8604 Volketswil
Telefon 01 - 9451818

Dann fragte er mich noch, wieviele Fernsehprogramme wir empfangen und ob der Oe 3 gut hereinkomme. Beim Fernsehen wusste ich, dass wir sogar den englischen Satelliten bekommen, hingegen musste ich sie wegen dem Oe 3 auf meine Frau vertrösten.

Am Schluss war alles in Ordnung und er hat mich vor dem Adiö-sagen gefragt, ob das Treppenhaus auf allen Stöcken so eng zum Zügeln sei. Da hat sie geflüstert: "Tschäms, es ist nicht so schlimm, unser neues Doppelbett ist ja aus Plastik zum Aufblasen." Dann sind sie gegangen und haben gerade den Mietvertrag unterschrieben, und ich war froh, weil es heutzutage doch sehr schwierig ist, Mieter für neue, teure Wohnungen zu finden.



Ein Berner namens Sami Schlächter
gefiel sich sehr als Sittenwächter
in seinem Zehnfamilienhaus,
indem er dort jahrein, jahraus
die Haustür heimlich überwachte
und täglich sich Notizen machte,
wer wen wie oft sowie wie lange
warum wohl zu Besuch empfange,
"denn", sprach er, "wenn sie sündigen,
dann werd' ich ihnen kündigen."

Allein hier täuschte er sich tüchtig,
denn seine Mieter blieben züchtig -
nur seine Frau, die er vergass,
indem er stets am Fenster sass,
hielt notgedrungen als Ersatz
im Dachgeschoss sich einen Schatz.

Aus dem "Nebelspalter"

Das Büchlein

Wie ärgere ich meinen Nachbarn?

ist auf dem besten Wege, auf dem amerikanischen Büchermarkt ein Bestseller zu werden. Es enthält Tips wie diesen:

"Wenn Sie bis in die späten Nachtstunden von zu lauter Musik aus der Wohnung Ihres Nachbarn belästigt werden, dann rufen Sie ihn erst am nächsten Morgen um fünf Uhr früh an, um sich für das Programm zu bedanken."



Jahresbericht 1982

1. Verbandsaktivitäten - neu überdacht

Wir feiern 1983 das 40. Jahr unseres Bestehens und fragen uns, ob wir in den vier Jahrzehnten, die uns gesteckten Ziele erreicht haben. Wenn wir Bilanz ziehen, so müssen wir nebst vielen erfreulichen Resultaten eingestehen, dass noch vieles zu tun bleibt: Obwohl im Schweizerischen Hauseigentümerverband über 100'000 Mitglieder organisiert sind, profitiert die Mehrheit der Haus- und Stockwerkeigentümer als sogenannte "Trittbrettfahrer" - wie sie von a. Präsident Carl E. Scherrer bezeichnet wurden, von den Leistungen des HEV, ohne persönlich Mitglied zu sein. Wie können wir diese Passivität angehen? Ich glaube, unsere Sektion hat mögliche Wege aufgezeigt: Ausbau der Rechtsberatung für Mitglieder, aktuelle, jedem Eigentümer dienende Vorträge mit erstklassigen Referenten, Hilfe bei Wohnungsabnahmen, Kurse und Exkursionen, die beitragen, eine neue Beziehung zwischen Besitzer und Eigentum herzustellen. Gerade im Oberen Glattal haben wir uns intensiv mit der Monotonie unserer Siedlungsräume durch gesichtslose Wohnblocks und Einkaufszentren auseinanderzusetzen. Wenn wir aufmerksam vor gewissen Wohn- und Industriegebäuden stehen, die in den letzten 20 Jahren entstanden sind, so fällt es dem Betrachter schwer, sich vorzustellen, wo beim Planen und Bauen der "Besitzerstolz", die Freude am Detail, die Liebe zum Haus, die Sorgfalt im Umgang mit der Landschaft geblieben sind. Hier dürfen wir die Initiative nicht extremen Gruppierungen oder Fanatikern überlassen. Ein riesiges, neues Betätigungsfeld tut sich hier unserem Verbande auf.

2. Eigentümersorgen 1982

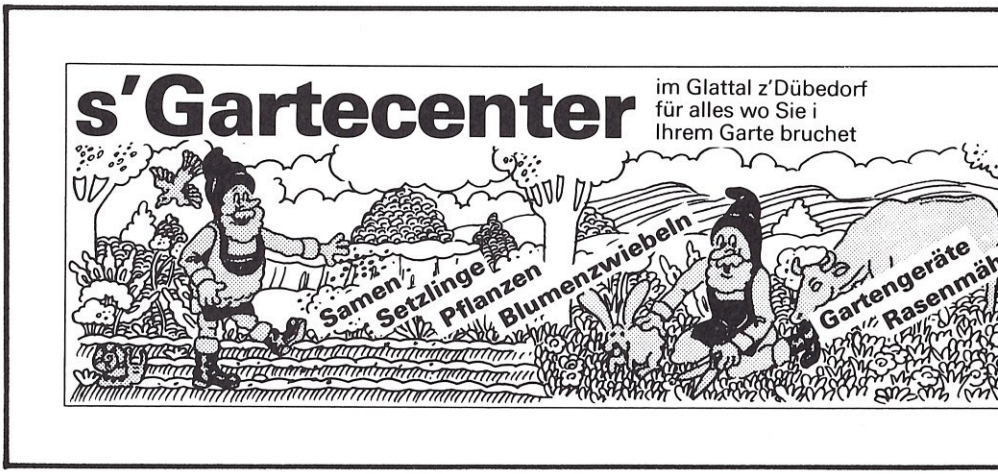
Eine Flut von Vorstössen, Erklärungen und Dementis gab es im Jahre 1982 zum Thema Hypothekarzinssatz-Ermässigung. Nach der Verpolitisierung dieses Zinssatzes war die Zurückhaltung der Grossbanken - nach den bösen Erfahrungen der Vorjahre - nur allzu gut verständlich. Der stolze Zinssatz von 6 % für erstrangige Hypotheken wird nun auf den 1. April 1983 auf 5 1/2 % gesenkt und bereits zirkulieren Spekulationen über weitere Zinsreduktionen auf 5 1/4 oder sogar auf 5 %. Eine weitere Ermässigung der Zinssätze würde es endlich erlauben, längst fällige Verrechnungen mit den in den letzten Jahren stark angestiegenen Betriebs- und Unterhaltskosten wie aber auch mit der Kaufkraftsicherung des Eigenkapitals vorzunehmen. Leider wird in der Mieterpresse wenig oder gar nicht über diese Teuerungsfaktoren gesprochen, so wie wenn der Mietzins allein von den Hypothekarzin-

sen abhängig wäre. Es muss einmal deutlich festgehalten werden, dass viele Hausbesitzer den Hypothekarzinsaufschlag von 5 1/2 auf 6 % gar nicht überwälzt und eine grosse Mehrheit von Hausbesitzern seit Jahren keine Anpassungen auf Grund der allgemeinen Teuerung vorgenommen haben. Ein entsprechendes Merkblatt über Mietzinserhöhungsmöglichkeiten per 1.4.1983 wurde anfangs 1983 von unserer Sektion herausgegeben. Es soll unseren Mitgliedern helfen, die Mietzinse zu überprüfen.

Auf dem Gebiet der Eigenmietwertbesteuerung ist auf den 1. Januar 1983 für selbstbewohnte Objekte eine gewisse symbolische Entlastung eingetreten, für die wir uns seit 1975 energisch und hartnäckig eingesetzt haben. Auch die pauschalen Abzüge für Unterhaltskosten sind leicht angehoben worden, so dass sich die Auswirkungen erst in den Steuerrechnungen, die dieses Frühjahr verschickt werden, auszahlen werden.

Bereits in früheren Jahren haben wir besorgt auf die Entwicklung der Anschlussgebühren für Neubauten aufmerksam gemacht. In manchen Fällen sind die Gebäudeschatzungswerte derart in die Höhe getrieben worden, dass man von neuen heimlichen Steuern sprechen muss. Wir werden uns nicht scheuen, weitere"Modellprozesse" zu führen - wie wir es 1976 mit der Eigenmietwertbesteuerung für einen Stockwerkeigentümer getan haben - um die Geldgier des Staates zu bremsen.

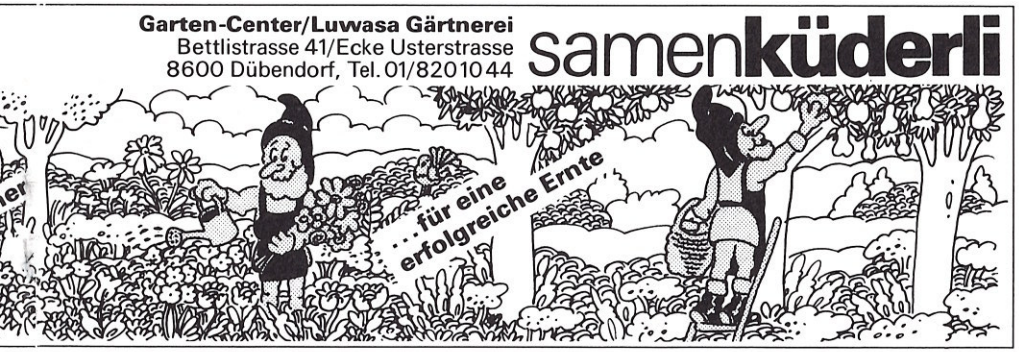
Das klare Abstimmungsresultat zum S-Bahn-Konzept 1982 und damit das Grünlicht für die baldige Realisierung der Zürichberglinie hat nicht nur uns Hauseigentü-



mer, sondern alle am Ausbau des öffentlichen Verkehrs interessierten Kreise gefreut. Es wäre schön, wenn die ersten Züge ab 1990 durch den Zürichbergtunnel nach Dübendorf rollen könnten... Die Verkehrsprobleme in unserer Region sind wohl kaum mit dem Bau neuer Strassen zu lösen. Die beachtliche Zahl an Nein-Stimmen zum regionalen Richtplan sprechen hier eine deutliche Sprache...

3. Rückschau auf den Veranstaltungskalender 1982

• Kein Haus ohne Bauschäden und Garantiemängel Referenten Herren Epple, EMPA, Dübendorf und Dr. R. Fischer, Rechtsanwalt Grosser Besucherandrang, viele heikle Fragen	26.1.1982 Rest. Wassberg Forch
Gleicher Vortrag in Dübendorf Saal war dem grossen Besucherandrang nicht gewachsen, anregende Diskussion	2.2.1982 Rest. Feldhof Dübendorf
• Generalversammlung mit Tanz Gemütlicher Abschluss des Vereinsjahres mit sehr gutem Besuch	30.4.1982 Hotel Wallberg Volketswil
• Herbstliche Weinfahrt mit TEE-Sonderzug nach Ligerz und Twann. Besichtigung des Rebbaumuseums und Wanderung durch Rebberge. Abschluss mit Jurafahrt von La Chaux-de-Fonds nach Basel Vollständig ausgebuchte, fröhliche Reise	2.10.1982 ganzer Tag
• Kündigung, Wohnungsabnahme und Weitervermietung Das wichtigste zum Wohnungswechsel. Referent: Herr H. Isler, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder Guter Besuch, Bedarf nach Informationen gross	30.11.1982 Hotel Hecht Dübendorf



4. Unser Verband in Zahlen

4.1. Mitgliederbewegung 1982

Mitgliederbestand am 1.1.1982		961
Austritte infolge Tod, Hausverkauf, Wegzug	13	
Austritte infolge Nichtbezahlens des Beitrages oder Austritt ohne Grundangabe	20	33
		928
Neueintritte 1982		59
Mitgliederbestand am 1.1.1983		987

4.2. Unentgeltliche Rechtsauskünfte

	Erteilte Auskünfte
• Mietzinspolitik, Heizabrechnungen, Wohnungsabnahmen, Altersentwertungen	77
• Grundsteuerfragen	8
• Energiesparmassnahmen, Um- und Neubauten	12
• Nachbarrechtliche Fragen	15
• Stockwerkeigentum	21
• Landabtretungen an Strassen, Trottoirs und Gewässer	4
• Quartierpläne, Auszonungen, Baulinien, Baueinsprachen	31
• Diverse Auskünfte	26
Total an Mitglieder erteilte Auskünfte	194

4.3. Finanzen

Vermögen		Fr. 28'280.95
Einnahmen 1982	Fr. 40'680.95	
Ausgaben 1982	" 35'446.20	
Einnahmenüberschuss 1982	Fr. 5'234.75	" 5'234.75
Vermögen am 31.12.1982		Fr. 33'515.70

Dübendorf, 22. März 1983

Der Berichterstatter:

Wer alle seine Ziele erreicht hat, hat sie wahrscheinlich zu tief gesteckt.

Der kleine Reisel setzt Signale!

Haben Sie (Fassaden-) Renovationspläne? Brauchen Ihre Fensterrahmen neuen Schutz, Ihr Betrieb ein neues «Make-up»? Wir verschönern Einfamilienhäuser, Überbauungen, Handels- und Industriebetriebe. Wann dürfen wir Ihnen beweisen, was wir können?
Was wir sonst noch alles tun, erzählt der kleine Reisel in unserer Broschüre. Wir schicken sie Ihnen gerne.



Maler Reisel AG
Schmiedgasse 1,
8604 Volketswil
Telefon 01-9451818

de akeret druckt's

Von der kleinsten Visitenkarte über Vereins-, Gewerbe- und Handels-Drucksachen – bis zur mehrfarbigen Industrie-Produktion...

akeret ag
druck & verlag
dübendorf

Die ‹iiheimisch› Druckerei am Lindenplatz
Bahnhofstrasse 29, 8600 Dübendorf
Telefon 820 00 10

Defizite enden bei Unternehmen mit dem geschäftlichen Tod; beim Staat sind sie ein Kavaliersdelikt.

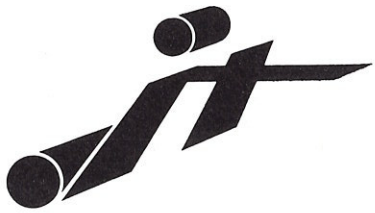
Der kleine Reisel ist gross im Kommen!

Wissen Sie überhaupt, wer hinter dem kleinen Reisel steht? Familientradition seit 1865, Urs Reisel und ein dynamisches Unternehmen. Wir sind beweglich, spritzig und schnell. Auf uns kann man sich bei Service-Arbeiten, Renovationen, Neubauten und Fassaden-Isolationen verlassen. Wie wir das alles anpacken, lesen Sie in unserer Broschüre.
Wir schicken sie Ihnen gerne.
Wann dürfen wir Ihnen beweisen, was wir können?



© KNAUS & KNAUS BSW

Maler Reisel AG
Schmiedgasse 1,
8604 Volketswil
Telefon 01 - 945 18 18



J. Tresch

Das Fachgeschäft für

Bodenbeläge

Linol, P.V.C., Gummi, Kork,
Teppiche
Reparaturen

8600 Dübendorf
Leepüntstrasse 28

Telefon 821 26 92 / 821 66 63

Licht-, Kraft- und Telefonanlagen A+B

Oeschger

8600 Dübendorf/Gfenn

Telefon
01 / 821 60 45/47

Es muss ja nicht immer der Hypothekarzins sein...

.... der die Gemüter erhitzt! Zugegeben, in einem Verband wie dem unsrigen, nehmen Sach- und Fachfragen einen breiten und wichtigen Raum ein. Information wird gross geschrieben, Rechtsfragen wollen behandelt werden. Trotzdem hat unser Verband auch ein anderes Gesicht. Eigentlich erstaunlich, dass es zur guten Tradition werden konnte, dass alle zwei Jahre stets eine sehr stattliche Anzahl von Mitgliedern auf Reise geht. Und nicht etwa nur um andere Häuser und Siedlungen anzusehen, nein, der Geselligkeit, dem gemeinsamen Erleben und der Fröhlichkeit wird grosse Bedeutung beigemessen. Was wurde nicht alles schon von den HEV-Leuten aus Dübendorf und Umgebung unsicher gemacht: eine Autofabrik im Elsass, das Trinkwasserwerk in Zürich, eine Schaukäserei im Jura, ein Weinkeller im Wallis, TEE-Zug quer durch die Schweiz, Berge und Täler zuhauf in unserem Land, Dampfschiffe und Dampfzüge und so weiter und so fort.

HEV-Reisen und auch die gemütlichen Generalversammlungen, sind zum Geheimtip geworden.

Wer eine HEV-Reise tut kann was erzählen. Da wurde zum Beispiel am Bielersee das Mittag- mit dem Nachtessen verwechselt, oder in Bregenz schlicht und einfach ein treues Mitglied vermisst und nach Suchaktionen wohlbehalten wieder aufgefunden.... und es gäbe noch viel zu berichten. Eines aber ist ganz sicher: auf jeder unserer Reise herrschte vom Anfang bis zum Ende eine Bombenstimmung. Gute Laune, froher Mut und Lebensfreude scheinen von den HEV-Leuten aus Dübendorf und Umgebung gepachtet zu sein. Dass sich bei solchen Reisen immer wieder Kontakte knüpfen lassen unter Gleichgesinnten und sich Bekanntschaften vertiefen; dies zum Wohl aller Beteiligten, muss wohl kaum besonders erwähnt werden.

Das Eine tun und das Andere nicht lassen ist die Devise unseres Verbandes. Wir wollen neben den sicher wichtigen Sach- und Fachgeschäften die zwischenmenschlichen Beziehungen im Schosse unseres Verbandes gleichermassen pflegen.

HEV-Leute auf nostalgischer Tour im Voralbergischen! →

20 Jahre
Schreinerei Küchenbau
Innenausbau

HANS VOLLENWEIDER
Maur, Tel. 9800665

Aus Liebe zum Holz
«schreinern» wir seit 20 Jahren
für unsere zufriedene
Kundschaft. Nicht nur das
praktische Arbeiten macht uns
Freude, auch das Planen einer
neuen Küche oder das Gestalten
eines neuen Wohnzimmers oder
auch der Umbau eines ganzen
Hauses verpflichtet uns zu
seriöser Arbeit. Gute Referenzen
fehlen uns nie!



wr

Werner Rüegg
Gipsergeschäft
8306 Brüttisellen
Telefon 01 833 38 73

Gipser-, Stukkatur- und Plastikarbeiten
Beratung und Ausführung von Ventilations- und Akustikdecken aus Gips, Metall und Mineralfasern, Fach-Expertisen

A. Wettstein

Glärnischstrasse 28 A
8600 Dübendorf
Telefon 820 08 95

Elektro-Anlagen

Warnung vor dem Hauswart



Wer könnte nicht selbst in Erinnerungen graben, die Erlebnisse mit einem allmächtigen Hauswart zu Tage bringen? Wer befand sich nicht schon in einer auswegslosen Lage, wegen einem verlorenen Schlüssel und klingelte hoffnungsvoll an der Tür des Hauswartes? Oder befreite Sie nicht eben kürzlich ein Hauswart aus dem steckengebliebenen Lift? In der Tat wurde bis vor wenigen Jahren der Tätigkeit und Bedeutung der Hauswarte im Wohnalltag viel zu wenig Beachtung und Anerkennung zuteil.

Der Hauswart, meist nebenamtlich angestellt, übt Tätigkeiten aus, die in über 60 durchaus nicht nur handwerklich-technische Berufe greifen. Hausbesitzer, Verwalter, Mieter und Handwerker stellen dem Hauswart Aufgaben, die häufig nicht ohne Konflikte zu lösen sind: Da wird vom Hauswart (und seiner Frau) durch den Auftraggeber etwa verlangt, dass er gebenüber den Bewohnern Zurückhaltung übe, dass er über Einfühlungsvermögen, Fingerspitzengefühl und Durchsetzungsvermögen verfüge, dass er nicht überheblich, nicht parteiisch, aber ein wohlwollender Mahner und Vorbild sei und dass er das gute Einvernehmen zwischen Mieter, Hausverwalter und Hausbesitzer fördere. Dies nebst seinen handwerklichen und technischen Fertigkeiten für Heizungsbedienung, Gartenpflege, Reparaturdienst, Materialbestellwesen, Rapportkontrollen, Ueberwachung der Gebäudehülle, Instandhaltung der sanitären und der Lüftungsanlagen, 1. Hilfe, Spielplatzaufsicht und Reinigungsdienste, die von Mieter und Hausbesitzer meist als selbstverständlich erwartet werden.

Auch zwischen den Hausbewohnern entstehende Konflikte werden gerne dem Hauswart zur Lösung übertragen. Er soll für Ruhe und Ordnung im Hause sorgen, beim Hauswart kann man in erster Linie Beschwerden anbringen. Er ist Klagemauer und Friedensrichter in einer Person. Es liegt da auf der Hand, dass viele Hauswarte den hohen Ansprüchen nicht entsprechen können, weil sie gar nicht oder nur ungenügend auf dieses anspruchsvolle Amt vorbereitet worden sind.

Storen Gebr. Wälty AG

8123 Ebmatingen
Tel. 01 980 10 72

Sämtliche Stoffstoren,
Rolladen,
Lamellenstoren,
Dunkelstoren und
Spezial-Anlagen

Hier ist der Schweizerische Hauseigentümerverband vor einigen Jahren aktiv geworden und hat ein zweitägiges Kursangebot geschaffen, mit dem Ziel, dem Hauswart - oder dem Eigentümer, der sein Haus selbst betreut - eine solide Grundausbildung im Umgang mit der Technik und den Bewohnern eines Hauses möglichst praxisbezogen zu vermitteln.



Was wird ausgebildet?

Der Hauswart soll die Technik (Heizung, Steuerungen, Lüftung, Sanitär, Apparate, Maschinen, Flachdach, Fassaden, Fenster etc.) anhand von Checklisten und Anschauungsmaterial kennenlernen. Nur ein Hauswart, der die Technik seines Hauses und ihre Eigenheiten kennt, kann Betriebs- und Energiekosten sparen. Im Grundkurs werden auch Kenntnisse im Materialbestellwesen, Rapportkontrolle, Arbeitstechnik in bezug auf die Hauswarttätigkeit, Wohnungsabnahme und Wohnungsvermietung vermittelt. Nebst der administrativen Betreuung eines Hauses wird auch das heikle Thema "Umgang mit schwierigen Hausbewohnern/ Stockwerkeigentümern" behandelt.



In Ergänzungskursen, die voraussichtlich einen Tag dauern, werden Themen wie "sinnvolle Gartenbetreuung", "Alltagsprobleme mit Mietern", "Wohnungsbrände", "1. Hilfe", etc. behandelt. Nach erfolgreichem Besuch der Ausbildung erhalten die Kursteilnehmer einen Kurs-Ausweis. Bis heute konnten über 800 Teilnehmer den Kursausweis in Empfang nehmen.



Tresch AG

Boden- und Wandplattenbeläge

Keramik, Mosaik, Naturstein
Reparaturen

8600 Dübendorf
Leepüntstrasse 28

Telefon 821 26 92
Telefon 461 09 31 (Zürich)

GX-KOPIEN

Xerografie-Grossformat

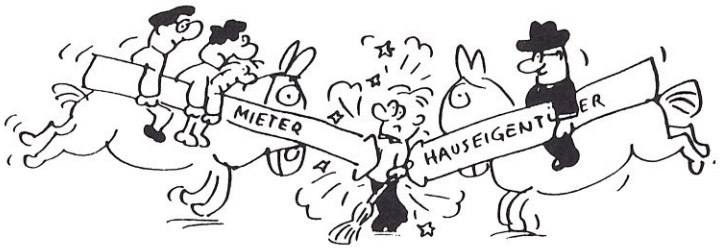
So lang und breit wie noch nie!

Jetzt können wir Ihre Altpläne, Zeichnungen, Collagen, nichttransparenten Vorlagen verkleinern, vergrössern oder im Massstab 1 : 1 reproduzieren

bis 90 cm breit ab Rollen

heliocop Rolf Güttinger
Lägernstrasse 23, 8600 Dübendorf
Telefon 01-821 87 78/79, Telex 53 285
Öffnungszeiten Mo—Fr 8.00—12.00 und 13.30—18.00

Es ist allgemein bekannt, dass der sogenannte "Hauswartverschleiss" sehr gross ist. Die durchschnittliche Anstellungsdauer eines zürcherischen Hauswartes liegt bei ca. 4 Jahren. Mit dieser Ausbildung wollen wir einen Beitrag zur Senkung der Betriebskosten der Häuser leisten und andererseits dazu beitragen, das Image vom Hauswart und Hausbesitzer zu verbessern.



Die nächsten Hauswartkurse finden wieder im Spätherbst 1983 im Kaufmännischen Verein Zürich statt. Die Kurse werden ca. September 1983 im Schweizerischen Hauseigentümer ausgeschrieben.

Traumziel erreicht: 1000 Mitglieder

40 Jahre hat es gedauert, bis wir das 1'000. Mitglied in unseren Reihen begrüssen durften. Der grosse Werbeerfolg ist - das sei an dieser Stelle besonders vermerkt - einem Mann zuzuschreiben, der seit vielen Jahren unermüdlich und hartnäckig die Werbeaktionen in unbezahlter Fronarbeit plant und durchführt. Es ist unser Vorstandsmitglied Peter Reich, früher in Dübendorf, jetzt in Russikon wohnhaft. Herzlichen Dank für die grosse Arbeit!

Damit sind wir im Oberen Glattal wohl zum an Mitgliedern stärksten Verein geworden und es ist zu hoffen, dass unsere Sektion weiterhin auf gesunde Art und Weise wachsen könne.

Hans Eggenberger
Schreinerei und Schulmöbel
vorm. Rüegg+Co.

SCHREINEREI
EGGENBERGER

8605 Gutenswil ZH, Tel. 01·945 41 58

Ausführung sämtlicher

Schreinerarbeiten

Umbauten

Glasreparaturen

Zum 40jährigen Jubiläum alles Gute

Wir empfehlen uns für

Malerarbeiten

Glückler u. Santer

Telefon 821 04 89 / 821 52 72
Im Trüebacker 4, 8600 Dübendorf

Malen Tapezieren Innenputze



Frau Elisabeth Blaser-Hunziker, Ebmatingen, wurde 1000. Mitglied

HEV: Frau Blaser, zuerst einmal herzliche Gratulation! Sie sind das 1'000. Mitglied unserer Sektion geworden, was für unseren Verband einen wichtigen Meilenstein bedeutet. Kommen Sie mit Ihrem Mann an die Jubiläums-Generalversammlung in den Wallberg Volketswil?

Frau Blaser: Natürlich bin ich überrascht, das 1'000. Mitglied zu sein. Sie machen uns so richtig "gwundrig" was an der GV alles geboten wird. Wir kommen deshalb gerne.

HEV: Weshalb sind Sie dem HEV beigetreten?

Frau Blaser: Ich habe an einem Vortrag über Kündigungen und Wohnungsabnahmen teilgenommen. Da ich selber Häuser verwalte und jetzt im eigenen Einfamilienhaus wohne, interessierte ich mich für die Veranstaltungen Ihres Verbandes. Nach dem Besuch des Kurses "Bäume und Sträucher schneiden im eigenen Garten" in Fällanden, entschloss ich mich, die Beitrittskarte auszufüllen.

HEV: Gefällt es Ihnen in Ihrer neuen Wohngemeinde?

Frau Blaser: Wir wohnen nun seit 2 Jahren in Ebmatingen und wir haben uns sehr gut hier eingelebt. Allerdings muss ich feststellen, dass man als Neuzuzüger selbst den ersten Schritt tun soll, wenn man Kontakte schaffen will.

HEV: Erhalten Sie von der Gemeinde Maur als Hausbesitzerin die Dienstleistungen, die Sie vom Gemeinwesen erwarten?

Frau Blaser: Absolut, tadellos. Auch Schneeräumung funktioniert prima.

HEV: Auf welchen Gebieten sollte sich der HEV nach Ihrer Meinung noch mehr engagieren?

Frau Blaser: Das ist keine einfache Frage, aber man sollte sich unbedingt vom Verband dafür einsetzen, dass Hausbesitzer, die in alte, bestehende Häuser investieren, diese umbauen und verschönern, nicht mit allzu hohen Gebühren "bestraft" werden. Viele Gebühren sind an die Gebäudeversicherungssumme gekoppelt, so dass bei Renovationen das Gefühl entsteht, man bestrafe sich selbst.

Ein Blick durch das

Meier-Fenster

verspricht Gutes

MEIER

Baugeschäft Meier AG
Abt. Fensterfabrik
8330 Pfäffikon ZH
Telefon 01 950 27 47

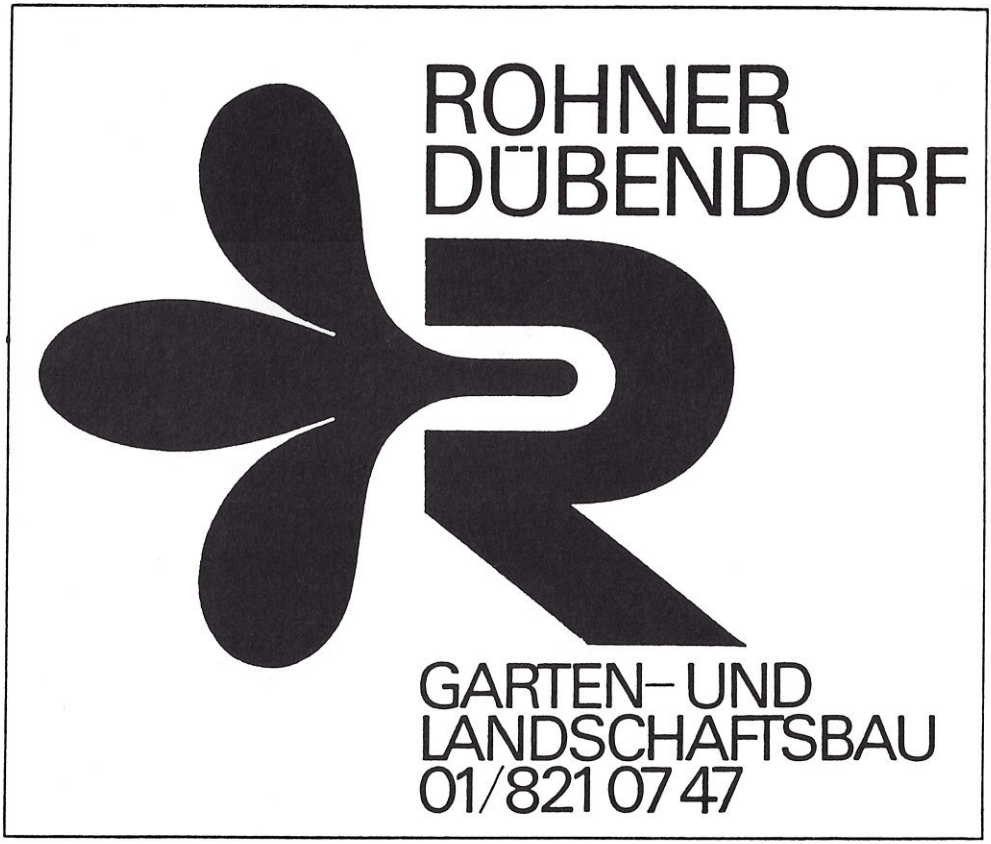
HEV: Sie erhalten zwei Zeitungen vom HEV: 14-täglich "Der Schweiz. Hauseigentümer" und monatlich "Der Zürcher Hauseigentümer". Was sagen Sie zu diesen Zeitungen?

Frau Blaser: Den Zürcher Hauseigentümer finde ich aktuell, informativ und handlich im Format. Gefällt mir sehr. Den "Schweiz. Hauseigentümer" habe ich noch gar nie so richtig durchgesehen. Deshalb habe ich mir darüber noch keine Meinung bilden können.

HEV: Was halten Sie vom Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter?

Frau Blaser: Im allgemeinen ist das Verhältnis gut. Problematische Mieter und Hausbesitzer als Einzelfälle gibt es überall.

HEV: Vielen Dank für das Gespräch und auf Wiedersehen an der GV.





mayer elektro anlagen ag
Volketswil, Tel. 01-945 12 12
Dübendorf, Tel. 01-821 66 66
Wetzikon, Tel. 01-930 12 12
Zürich, Tel. 01-42 12 12



Kriegszeit, Notzeit

Otto Aeberli
alt Gemeindepräsident und Mitglied Schlichtungsstelle

Aufgabe der Behörden unseres Landes, sei dies auf Bundes-, auf kantonaler- oder Gemeindeebene, ist es in ganz besonderem Masse, in Zeiten der unser Staatsgebiet umbrandenden Kriege jene Notrechtsmassnahmen zu treffen, die der ganzen Bevölkerung zum Schutze dienen. Zu den hiefür zu setzenden Prioritäten dürften gezählt werden die Versorgung mit lebenswichtigen Nahrungsmitteln als auch die Sicherung der durch Mietvertrag besiegelten Unterkunft.

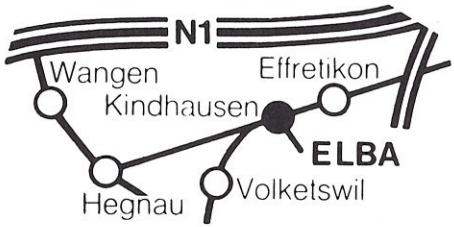
So ist dem Schreibenden aus der Zeit des ersten Weltkrieges noch bestens in Erinnerung die Bestellung eines Aeckerleins mit Kartoffeln und Gemüse, wie auch die Abgabe von Lebensmittel-Rationierungskarten. Und damals schon waren Bestimmungen zur Verhütung von Obdachlosigkeit erlassen worden. Soviel mir bekannt ist, sollen jene Mietämter nach rund zwölfjähriger Tätigkeit zum Schutze der Mieterschaft, wieder sistiert worden sein.

In eigener Sache möchte ich erwähnen, dass ich persönlich im Frühjahr 1946 als Mitglied des Gemeinderates der Sorgen und Nöte gewahr wurde, die sich da und dort zwischen Vermieter und Mieter rund um das Wohnungswesen ergaben. Aufgrund der damaligen Behördenkonstituierung hatte ich nebst der Betreuung des Waisenamtes u.a. auch noch die Führung des Miet- und Wohnungsamtes zu übernehmen, eine Aufgabe, um die ich mich ganz und gar nicht gestritten hatte. Ueberblicke ich hinterher meine ein gutes Vierteljahrhundert lang vollbrachte Inanspruchnahme als Obmann des hiesigen Mietamtes, so stelle ich fest, dass gerade die erste Amtszeit von 1946 bis 1950 mit der grössten Zahl an Kündigungsverhandlungen ausgezeichnet war, schwankend zwischen 40 und 52 Fällen pro Jahr. Von den insgesamt 175 Einsprachen gegen Kündi-

Ihr Partner bei der Raumgestaltung

ELBA TEPPICHE

Bodenbeläge Orientteppiche Parkett
Vorhänge Innendekorationen



ELBA TEPPICHE

Kindhausen
8604 Volketswil
Telefon 01 - 945 48 17

gungen innerhalb jener ersten vier Jahre mussten deren 51 gutgeheissen und 59 abgelehnt werden. Bei den restlichen 65 Verhandlungen konnten Vergleiche erzielt werden. Die uns übergeordnete Abteilung für Mietsachen bei der Direktion der Justiz des Kantons Zürich hatte zwei Rekurse gegen unsere Entscheide zu behandeln - je einer von Mieter- und Vermieterseite her - die beide jedoch abgewiesen wurden.

In der erwähnten Zeitspanne lebte hierorts ein gar streitbarer Werkzeugmacher, der sich an dessen Briefköpfen als Beratungs- und Rechtsschutzstelle ausgab. Dessen unbeweisbaren Tiraden gegen den Obmann des Mietamtes mündeten in Verleumdungen und üblichen Nachreden aus, die dessen Verurteilung durch das Bezirksgericht zur Folge hatten. der Schlussakt seiner mutwilligen Eskapade bestand schliesslich darin, dass der Kassationshof des Schweizerischen Bundesgerichts seine an dieser Stelle eingereichte Nichtigkeitsbeschwerde in allen Teilen abwies. Heute lässt sich diese Begebenheit mit Leichtigkeit niederschreiben. Die damalige Nervenbelastung hingegen war trotz eindeutiger Rechtslage eine wenig erfreuliche.

Jeder Schweizer, der unsere Bundesverfassung einigermassen kennt, weiss, dass der Art. 45 ihm das Recht gibt, sich an jedem Ort innerhalb des schweizerischen Hoheitsgebietes niederlassen zu dürfen. Es waren deshalb auch nicht Wenige, die nicht verstehen wollten, dass aufgrund von getroffenen kriegsnotrechtlichen Massnahmen diese Niederlassungsfreiheit ebenfalls eine Beschränkung erfuhr, was gerade unserer Gemeinde deshalb zum Vorteil nach Ende des zweiten Weltkrieges gereichte, als eine ganze Reihe von Flugplatzangestellten ihr kriegsbedingtes Domizil in der Innerschweiz und andernorts aufzugeben hatten, um ihr in unserer Gemeinde angestammtes wiederum zu beziehen. In diesem Zusammenhange fand der Gemeinderat bei diesem und jenem Vermieter wenig Gehör dafür, bei allfälligen Wohnungswechseln die freiwerdende Wohnung vor der Weitervermietung beim Wohnungsamt anzuzeigen, um so der Behörde eine gerechte Wohnungszuweisung zu ermöglichen.

Einige Zeit vor der Vollendung des zwanzigsten Lebensjahres des Mietamtes war ich der vollendeten Ueberzeugung, dass diese kriegsbedingte Institution nunmehr überfällig sei. Für den Gewinn der eingegangenen Wette wurde eine Flasche köstlichen Rotweines ausgesetzt. Leider traf diese Prophezeiung nicht ein, aber der hiefür auserlesene Dôle mundete trotz des ihm nun anhaftenden Metallgeschmackes recht gut.

Mit dem Jahre 1970 schliesslich fielen die kriegsbedingten Erlasse dahin. Inspi-

abe

ANT. BONOMO'S ERBEN AG
BAUUNTERNEHMUNG
ZÜRICH UND DÜBENDORF

HOCHBAU-TIEFBAU
STRASSENBAU
UMBAUTEN UND
RENOVATIONEN
BAU-ISOLATIONEN
ZIMMEREI-ARBEITEN
TEL. 01-311 45 40

Peter Bergmann AG

Sanitär - Heizung - Oelfeuerung

Peter Bergmann Eidg. dipl. Installateur
8604 Volketswil

Effretikerstrasse 12
Telefon **01 - 945 48 92**

Zentralheizungen
Oelfeuerungen
Neuanlagen
Umbauten
Reparaturen

Max Wildi Heizungen

Max Wildi AG
Schulhausstrasse 17
8600 Dübendorf

Telefon
01 820 69 10

riert durch den hiesigen Hauseigentümerverband wurde am 17. Juni 1971 die "Paritätische Schlichtungsstelle in Mietsachen" kreiert, bestehend aus einem dreiköpfigen Gremium, wobei erneut dem Schreibenden der Vorsitz übertragen wurde. Bis Ende des Gründungsjahres konnten immerhin 24 Fälle behandelt werden, ein Zeichen dafür, dass diese neugeschaffene Stelle einem eigentlichen Bedürfnis gerechtzuwerden vermochte. Sie hatte zwar lediglich ein knappes Jahr Bestand, denn bereits schon am 30. Juni 1972 traten der Bundesbeschluss über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen und am 10. Juli hernach die diesbezügliche Verordnung des Bundesrates in Kraft. Zweck dieser neuen Uebung war der Schutz des Mieters vor missbräuchlichen Mietzinsen und weiteren missbräuchlichen Forderungen. Die vom zürcherischen Regierungsrat beauftragten Bezirksgerichte hatten innert kürzester Frist, d.h. bis Ende Juli entsprechende "paritätische Schlichtungsstellen" zu schaffen. Nebst weiteren Nominationen fiel der Vorschlag des HEV Dübendorf und Oberes Glattal auf den Schreibenden als Leiter der bisherigen örtlichen, d.h. vor Jahresfrist geschaffenen Stelle. Am darauffolgenden 23. August schliesslich erfolgte die offizielle Wahl durch das Bezirksgericht Uster. Leider fehlt hier der Raum, um sich näher über diese Organisation sowie über deren Aufgaben- und Kompetenzbereich zu äussern.

Nach insgesamt 37-jähriger ununterbrochener Tätigkeit hatte ich um Entlassung aus diesem Arbeitsbereich aus gesundheitlichen Gründen ersucht. Es ist mir eine besondere Freude, dass die entstandene Lücke wiederum durch einen Nachfolger hat geschlossen werden können, mit dem ich in gleicher Sache früher schon einmal hatte zusammenarbeiten dürfen. Dem hiesigen HEV danke ich an dieser Stelle für das mir stets entgegengebrachte Vertrauen.

Wir entwerfen, liefern und setzen Feuerungsanlagen nach Ihren ganz persönlichen Vorstellungen.

Setzen Sie sich doch einmal ganz unverbindlich mit uns in Verbindung.

KACHELÖFEN



Intercon-Ofenbau AG
8305 Dietlikon
Industriestrasse 2, Telefon 01/833 01 44

-KACHEL-CHEMINEES Um 7'500.-
-WARMLUFT-KACHELÖFEN Unter 6'000.-
-elektr. KACHEL-SITZBÄNKE Für 4'500.-

-ORTSFESTE SPEICHER-ÖFEN Ab 8'500.-
-ECHTE! HOLZ-BROT BACKÖFEN Für 2'800.-



Permanente Kachelofen-Ausstellung

Oeffnungszeiten
Mo/Fr 9^{00}-19^{00}
Sa 10^{00}-16^{00}

Ein Blick zurück...

Zürcher Index für Wohnbaukosten

Stichtag	Index Punkte	Kubikmeterpreis in Fr.
1.6.1939	100,0	50.25
1.8.1943	152,4	76.91
1.8.1948	197,1	103.10
1.8.1953	197,5	102.55
1.8.1958	215,7	105.72
1.4.1963	277,5	135.62
1.4.1968	325,4	172.96
1.4.1973	512,7	270.10
1.4.1978	531,3	268.09
1.4.1982	698,4	348.66

Unsere Sektion in Zahlen 1943-1983

Jahr	Mitgliederbestand	Mitgliederbeitrag	Verbandsvermögen / Fr.
1943	55	6.--	180.60
1948	148	6.--	856.56
1953	145	8.--	586.46
1958	150	8.--	1'021.46
1963	166	12.--	1'215.48
1968	225	15.--	1'851.45
1973	295	20.-- Einf.häuser 30.-- Mehrf.häuser	2'368.85
1978	776	25.-- Einf.häuser 50.-- Mehrf.häuser	15'293.85
1982	987	30.-- Einf.häuser 60.-- Mehrf.häuser	33'515.70
1983	1'043 (28. März)	30.-- Einf.häuser 60.-- Mehrf.häuser	

Handgearbeitete Schmuckstücke
aus demeigenen Atelier.



Anhänger
Broschen
Ketten Ringe
Armbänder
Ohrschrauben
Edelsteine

DER GOLDSCHMIED
IN IHRER REGION
B. GRÜTTER Usterstrasse 5
8600 Dübendorf
Telefon 821 89 94

Ist in Ihren
vier Wänden irgend
etwas nicht
in Ordnung?

Ärgern Sie sich nicht, rufen Sie lieber gleich den Schreiner-Fachmann aus der Region an. Der kommt rasch und bringt die Sache wieder in Ordnung. Egal, ob es die Fensterscheibe oder der wacklige Stuhl oder eine andere Schreinerarbeit ist. Wir fahren mit unserem Servicewagen vor, der alles enthält, was für kleinere und grössere Reparaturen nötig ist.

Wenn Sie es nicht allein schaffen.

Toni Kläusler
Schreinerei
8603 Schwerzenbach, Dorfstrasse 7
Telefon
01 825 31 79

Beitritts-Erklärung

Ich/wir erklären hiermit den Beitritt in den

Hauseigentümerverband Dübendorf und
Oberes Glattal

als Mitglied in	Jahresbeitrag
Kat. A: Landparzelle, Einfamilien- oder Zweifamilienhaus und Eigentümer einer Stockwerkeigentumswohnung	Fr. 30.--
Kat. B: Besitzer eines gewerblichen oder industriellen Betriebes oder Mehrfamilienhaus	Fr. 60.--

(Zutreffendes unterstreichen)

....., den .....

Name und genaue Adresse

.....

.....

(Einsenden an Hauseigentümerverband Dübendorf und Oberes Glattal, Postfach, 8600 Dübendorf)

ISO-TOP Styropor-Wärmedämmung

ISO-TOP Fassadensanierung

ISO-TOP Wärmedämmputz

Kunststoffverputze Fassadenrenovationen Malerarbeiten

GEBR. LOCHER AG

Oberdorf 11 8602 Wangen Tel. 01 833 40 10

Formularbestellung

Bitte senden Sie mir/uns folgende Formulare:

.....
.....
.....

Ich bin Mitglied/Nichtmitglied des HEV Dübendorf und Oberes Glattal.

.....
Datum

Adresse
.....
.....
.....

(Einzusenden an Hauseigentümerverband Dübendorf und Oberes Glattal, Postfach, 8600 Dübendorf)

Die preisgünstige Norm- oder Einzelküche
für Ein- und Mehrfamilienhäuser

Walter Sallenbach

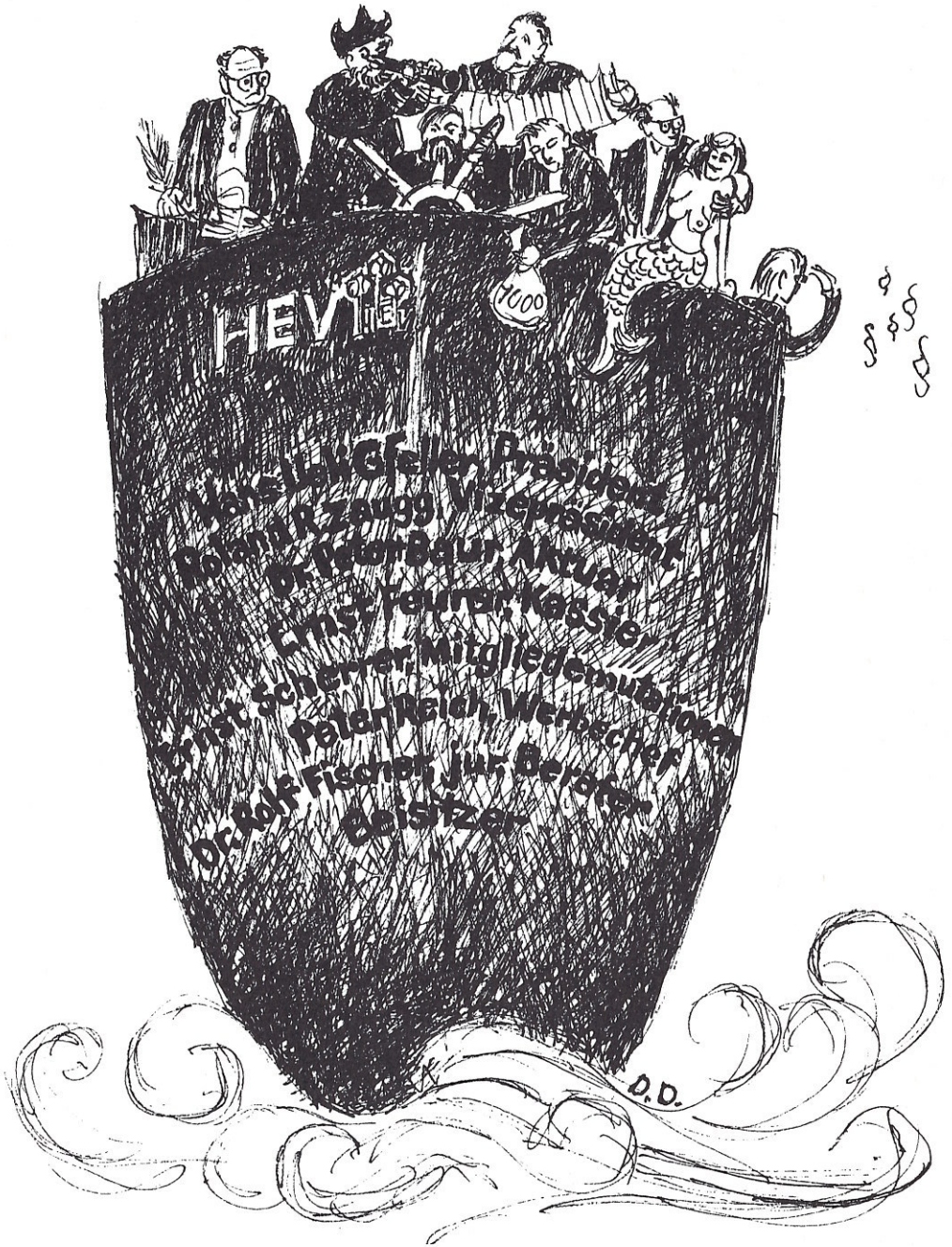
8124 Maur, Eggstrasse 1, Tel 9801312

SCHREINEREI - INNENAUSBAU
MÖBEL - AUSSTEUERN

Reparaturen
Ersetzen von Fensterglas jeglicher Art

Formulare/Merkblätter

Anzahl		Preise Fr. Mitglieder	Nichtmitglieder
	- Zürcher Wohnungsmietvertrag	-.70	1.--
	- Mietvertrag für gewerbliche Räume	1.--	1.50
	- Mietvertrag für Garagen	-.50	-.75
	- Mietvertrag für Parkplatz	-.40	-.60
	- Mietvertrag für Einzelzimmer	1.--	1.50
	- Mietvertrag italienisch	1.50	2.--
	- Anmeldeformular für Mietinteressent	-.20	-.30
	- Zusatzmietvertrag für Einfamilienhaus	1.50	2.20
	- Indexklauseln	-.60	-.90
	- Amtliche Mietzinserhöhungsformulare, bis 5 Stück	-.35	-.50
	- Amtliche Mietzinserhöhungsformulare 6-20 Stück	-.25	-.35
	- Amtliche Mietzinserhöhungsformulare 21 u.mehr	-.20	-.25
	- Hausordnung	-.70	1.--
	- Waschküchenordnung	-.50	-.75
	- Heizkostenabrechnung für Mieter	-.25	-.35
	- Heizkostenabrechnung für Hausbesitzer	-.50	-.75
	- Gebrauch der Mietsache (Broschüre)	6.--	8.--
	- Hauswartvertrag	-.80	1.--
	- Pflichtenheft Hauswart	1.--	1.50
	- Abrechnungsblock für Hauswart	8.--	10.--
	- Tarif Entschädigungen für nebenamtl. Hauswarte	2.--	4.--
	- Merkblatt Mieteranteile an Hauswartkosten	-.50	1.--
	- Merkblatt für die Wohnungsrückgabe	-.40	-.60
	- Richtlinien für die Wohnungsabgabe (Broschüre)	1.50	2.25
	- Protokoll für die Wohnungsübergabe	-.60	-.90
	- Protokoll für die Zimmerabgabe	-.50	-.75
	- Schlussabrechnung mit Mieter	-.50	-.75
	- Antennenvertrag	-.50	-.70
	- Vereinbarung Geschirrwaschautomat	-.40	-.60
	- Vereinbarung Haustierhaltung	-.40	-.60
	- Vereinbarung Kühltruhe	-.40	-.60
	- Vereinbarung Waschautomaten	-.40	-.60
	- Vereinbarung vorzeitige Kündigung	-.60	-.80
	- Schlüsselverzeichnis	-.40	-.60
	- Waschküchenstromtabelle	-.70	-.70



Redaktion dieser Broschüre: Hans-Ueli Gfeller und Roland Zaugg

Grafik: Dagmar Dasgupta
Inserate: Peter Reich

Schweizerische Mobiliar... bekannt für prompte und unkomplizierte Schadenerledigung

Schweizerische Mobiliar
Versicherungsgesellschaft

macht Menschen sicher

Generalagentur Uster
Leo Spescha
Telefon 940 96 66

Ihre Bank mit den umfassenden Dienst-leistungen



8603 Schwerzenbach, Bahnhofstrasse, Tel. 01/825 40 85
Ab Herbst 1983: 8600 Dübendorf, Adlerstrasse 6, Tel. 01/820 13 13