

# Mein Zuhause



## Frühlingsputz: Glanz für die Wohnung

Wie man seine Wohnung zum Glänzen bringt – ohne Stress. [\\_SEITE 4](#)



## Knackpunkte beim Kauf von Wohneigentum

Ein neutraler Berater kann beim Kauf eine Hilfe sein. [\\_SEITE 11](#)



## Wenn Paare zusammenziehen wollen

Lohnt sich ein gemeinsamer Mietvertrag? [\\_SEITE 13](#)



Bitte Legende noch nachliefern.  
Danke.

zVg

## Parkettboden ja oder nein?

Wer auf etwas Besonderes Wert legt,  
der entscheidet sich am besten für Parkett.

**P**arkett – ein Boden fürs Leben? Ja, und nicht nur fürs Leben. Sie verbringen ihr Leben auf einem höchst attraktiven Naturprodukt. Die Vielfalt ist riesig, lassen Sie sich inspirieren, tauchen Sie ein in die verschiedenen Holzarten und Oberflächen. Jede Holzart hat ihren ganz persönlichen, unverwechselbaren Charakter. Erleben Sie die Schönheit unserer Holzböden, sei dies ein Riemenparkett oder eine elegante Landhausdielen. Die ver-

schiedenen Verlegedesigns lassen Ihnen noch mehr Spielraum offen, wie Sie Ihren Boden gestalten möchten, jede Variante verleiht Ihrem Raum eine andere Optik.

Für welche Oberfläche entscheide ich mich? Diese Frage erübrigt sich. Während langer Zeit war der versiegelte Parkett hoch im Kurs. Heute nicht mehr, es spricht alles für eine geölte Oberfläche. Für ein gesundes Wohnklima und den direkten Kontakt zum Holz und der strapazierfähigen

und atmungsaktive Oberfläche. Keine Angst vor der Pflege, die gestaltet sich einfach und schnell wie nie zuvor! Mit der Holzbodenseife reinigen und pflegen Sie Ihr Parkett in nur einem Durchgang, nach Bedarf (im normalen Haushalt nach ca. 3 Jahren) lassen Sie ihren Boden durch uns nachölen und verleihen ihm so wieder den nötigen Schutz. Somit erübrigt sich die Frage, auch Parkett in der Küche oder im Badezimmer zu verlegen.

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin in unserem neu eröffneten Showroom – wir freuen uns auf Sie!

■ Peter von Rotz Bodenwelten  
Elggisstrasse 6  
8750 Glarus  
Tel. +41 55 645 31 31  
Fax +41 55 645 31 30  
bodenwelten@vonrotzgmbh.ch

INSERAT

**BODENWELTEN GMBH**  
**PETER VON ROTZ**

Teppich Parkett- und Bodenbeläge Tel. 055 645 31 31

Elggistr. 6 – 8750 Glarus

Telefon 055 645 31 31, Fax 055 645 31 30

www.vonrotzgmbh.ch  
bodenwelten@vonrotzgmbh.ch  
p.bamert@vonrotzgmbh.ch

# Mein Stil und mein Mut?

**S**tilecht seine Wohn- oder Arbeitsumgebung zu gestalten, ist eine grosse Herausforderung. Teures Interieur und/oder Designermöbel mit Stil gleichzusetzen, ist übrigens etwa so, wie wenn wir Äpfel und Ananas in dieselbe Zaine werfen. Im Alltag begegnen wir hier und da Dingen, die uns anlachen. Die Kunst liegt folglich darin, diese auf seinen persönlichen Stil hin einzuschätzen und zu versuchen, den Zukauf des Artikels im Gesamtkontext zu beurteilen. So kann ein Trödlerstil genau so stilecht sein wie Villa Kunterbunt oder Alpenchic. Aktuell stehen viele auf Letzteren, wobei es ratsam ist zu beachten, diesen bis ins Detail durchzuziehen, ansonsten könnte es gesucht wirken. Warum fühlen sich so viele wohl in einem alpin-chicen Ambiente? Es könnte daran liegen, dass wir den Weg zurück zur Natur suchen, wie ich in vielen meiner Kolumnen und Referaten wiederhole. Wir wurden in die Natur hineingeboren, also sind Naturfarben uns nah, und danach sehnen wir uns – insbesondere nach der Epoche der kühlen Moderne und den immer längeren Zeiten, die wir durch die neuen Berufe in Innenräumen anstelle von draussen verbringen.

Aus genau diesen Gründen suchen wir doch auch nach Erholungsinseln in unserem Daheim. Eine davon kann das Bad sein, das zur Wohlfühl-, Rückzugs- und Stilleoase mutiert. Wenn ich einen Auftrag für eine Gesamtrenovation oder einen Neubau erhalte, dann sehe ich die Nasszellen jeweils als Solitäre. Hier kann durchaus gewagter mit der Gestaltung umgegangen werden, denn hier hält man sich selten lange auf, und wenn es länger sein darf, sucht man ja genau hier die Abwechslung, die Oase, die Tankstelle, dem Alltag wieder besser begegnen zu können. So haben wir von stilvoll rundum Kupfer bis hin zum Eintreten in eine Meerestaucherumgebung schon dies und das umgesetzt. Wichtig dabei ist, den Bezug zum Ort, der Umgebung und der Gesamtgestaltung im Auge zu behalten. Der Stil, oder der Wurf, wie ich es gerne nenne, muss durchgezogen sein.

Oft werde ich nach den Kosten befragt. In etwa kann gesagt werden, dass der Aufwand für die Beratung 1 bis 3 Prozent des (Um)-Bauvolumens ausmacht. Wenn alles von derselben Person gestaltet wird, stimmt letztendlich die Harmonie. Wobei eine Zusammenarbeit mit sich ergänzenden Partnern im Architektur-, Farb- und Einrichtungs- sowie eventuell Lichtumfeld durchaus ebenso stimmig sein kann. So wünsche ich Ihnen ein stilechtes, wohlige Zuhause.

## Impressum

**Herausgeberin** Samedia Publishing AG; Verleger: Hanspeter Lebrument; CEO: Andrea Masüger **Redaktion** Sarah Blumer  
**Redaktionelle Mitarbeiter** Cornelius Raeber, Reto Westermann, Ruedi Spöndlin **Layout** Tobias Ammann **Bilder** zVg, pixelio.de, 123rf.com **Titelbild** 123rf.com **Inserate** Samedia Promotion AG, Chur **Diese Ausgabe erscheint in folgenden Publikationen** Die Südostschweiz, Regionalausgabe Glarus, Gaster/See **Auflage** 13 073

**Corina Hickman**  
Geschäftsführerin  
Ahornrot  
Atelier für Raum-  
und Farbgestaltung  
Bad Ragaz





Beim Frühlingsputz ist es vorteilhaft, mit System vorzugehen und ein Raum nach dem anderen zu putzen. So vermeidet man Stress, und die Wohnung erstrahlt in neuem Glanz.



# Frühlingsputz – Glanz für Wohnung und Seele

Wenn die Sonne wieder mit Kraft durch die Scheiben scheint und jede Ecke ausleuchtet, regt sich in vielen der Wunsch, den grossen Frühlingsputz zu starten. Eine Expertin verrät, wie man ganz ohne Stress den gewünschten Glanz in die eigenen vier Wände bringt. von Sarah Blumer

**O**ft vergeht einem die Lust aufs Putzen allein schon beim Gedanken daran. Besonders, wenn ein Frühlingsputz ansteht. Doch mit dem Frühling kommt auch die nötige Energie. Den Willen, alles umzukrempeln, die Wohnung frühlinghaft zu dekorieren und umzugestalten. Dies bietet die ideale Gelegenheit, auch in den hintersten Winkeln der Wohnung gründlich zu putzen.

Doch aller überschwänglicher Motivation zum Trotz rät Putzexpertin Angelika Klitzing, mit System vorzugehen. So

sei es wichtig, vor dem Start zu schauen, ob alle Putzutensilien (siehe Seite 6) beisammen sind, die man für den Frühlingsputz braucht. «Am besten schaut man vorher alle Putzmittel, Möbelpolitur, Gardinenpflege, Tücher, Mülltüten usw. durch und besorgt gegebenenfalls rechtzeitig Nachschub», so Klitzing. Danach kommt alles in einen grossen Korb, so dass nicht für jeden Arbeitsgang weite Wege zurückgelegt werden müssen.

#### **Eine Woche Zeit nehmen**

Doch auch das Zeitmanagement spielt eine entscheidende Rolle. «Um auch

wirklich gründlich zu putzen, empfehle ich, sich für den Frühlingsputz eine Woche Zeit zu nehmen», meint Klitzing. Am besten komme man voran, indem man sich jeden Tag ein Zimmer vornehme und dieses innerhalb des Tages gründlich putze. «Dabei haben Küche und Badezimmer Priorität», so die Expertin.

Aber auch der Keller sollte beim Frühlingsputz entrümpelt und gründlich gereinigt werden. Dies schafft Platz und Luft. «Der Keller wird oft vergessen», weiss Klitzing. Genauso wie die Spensa, die unbedingt beim Putzen berücksichtigt werden sollte. ▶





### Utensilien für den Frühlingsputz

- Putzlappen für Böden, Küche, glatte Flächen, einer fürs Badezimmer
- Handschuhe
- Eimer für das Putzwasser
- Staubtuch
- Allzweckreiniger, vielseitig verwendbar, z. B. für Böden, glatte Oberflächen usw.
- Glasreiniger für Fenster und Spiegel
- WC-Reiniger
- Essig/Zitronensäure/Entkalker, eines dieser Mittel reicht, um Kalk den Kampf anzusagen
- Backofenspray
- Polster- und Teppichreiniger, um Flecken zu entfernen und Textilien wieder aufzufrischen
- Rohrreiniger, erst mit der Saugglocke sein Glück probieren, dann auf biologisch abbaubare Reiniger setzen



Die Liste mit Ausreden, weshalb man gerade heute keine Zeit für den Frühlingsputz hat, ist lang. Das schöne Wetter, die Freundin, die nur heute für einen Zeit hat, Büroarbeiten, die erledigt werden müssen – man wird immer eine neue Entschuldigung finden.

Doch es lohnt sich auszumisten, zu entrümpeln und zu putzen. Denn danach fühlen sich viele besser. Sind bereit für einen Neustart. Von einem Frühlingsputz verteilt auf mehrere Wochen rät Putzexpertin Angelika Klitzing ab. «Dann ist man zu lange damit beschäftigt, und man hat mit der Zeit keine Lust mehr», meint sie.

Zudem werde so mit der Zeit auch nicht mehr gründlich geputzt, schliesslich möchte man bald mal fertig werden. Rutschfeste Schuhe und bequeme Kleidung angezogen – dann kann es losgehen.

#### Freiraum schaffen

Vor dem eigentlichen Putzen ist es wichtig, Freiraum zu schaffen. Am besten geht das, indem man das Zimmer so gut wie möglich leerräumt. Die ideale Gelegenheit, um die Vorhänge abzunehmen und zu waschen. Die Bilder sollten abgestaubt und die Regale leerräumt werden. Bei jedem Gegenstand, den man dabei in der Hand hält, entscheidet man sofort, ob man ihn

behalten, verschenken, verkaufen oder gleich entsorgen will. Der Frühlingsputz ist nämlich die beste Gelegenheit, um Dinge, die überflüssig oder unbrauchbar sind, endlich loszuwerden.

#### Systematisch putzen

Nun gehts ans Putzen, Auswaschen und Polieren. «Ich empfehle, das Zimmer systematisch von hinten nach vorn und von oben nach unten zu putzen», sagt Klitzing. Der Boden ist als Letztes dran, und während er trocknet, bleibt Zeit, Teppiche auszuklopfen oder zu reinigen. Ist das Zimmer mit Teppichboden ausgelegt, wird nur gesaugt und shampooiniert. Um Fenster, Rollläden und Storen zu reinigen, nimmt man sich am besten einen Extratag Zeit. Laut der Expertin ist es wichtig, die Fenster nicht bei Sonneneinstrahlung zu reinigen, da dann die Gefahr viel grösser ist, dass sich Streifen bilden.

Wenn das Zimmer gründlich geputzt ist, darf es wieder eingeräumt werden. Alles, was nun in den Raum gestellt wird, muss zuvor jedoch abgewischt und gereinigt werden. Dabei sollte nicht vergessen werden: Alles, was man nun ins Regal räumt, muss in Zukunft regelmässig abgestaubt werden. Dieser Gedanke erleichtert es einem vielleicht, sich von dem einen oder anderen Gegenstand zu trennen.

# Ihre Profis für ein schönes und gemütliches Zuhause!



Wir kümmern uns um  
Ihr Dach über dem Kopf.



[www.remax-glernerland.ch](http://www.remax-glernerland.ch) | Telefon 055 640 01 35



Industrie West 3 · 8756 Mitlödi  
Telefon 055 644 45 50  
[www.schreinerei-abart.ch](http://www.schreinerei-abart.ch)

**Qualität und Innovation im Innenausbau**

Küchen · Möbel · Parkett · Innenausbau · Türen · Renovationen

- Spenglerei
- Sanitäre Anlagen
- Blitzschutzanlagen
- Reparaturen
- Hindernisfreie Bäder

Ennenda  
[www.aebli-ag.ch](http://www.aebli-ag.ch), 055 640 14 62

## SALANDI

Bodenbeläge • Parkett  
Teppiche • Vorhänge

Frische Ideen – neue Wege  
Tel. 055 612 15 25

Rolf Salandi Hasenwiese 19 8753 Mollis

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

# Ihre Profis für ein schönes und gemütliches Zuhause!

**H.R. Marti  
Holzbau GmbH  
Schwanden**

Schwimmbadstrasse 1  
8762 Schwanden  
Fax 055 654 13 16  
Natel 079 421 24 31  
martiholzbau@bluewin.ch  
www.martiholzbau.ch

**seliner**  
SCHREINEREI

Küchen · Fenster · Türen  
Bodenbeläge · Verglasungen

Haustüren-Konfigurator unter:  
www.selinerag.ch

Im Fennen 13, 8867 Niederurnen  
055 610 27 36 **FINSTRAL**



**ELEKTRO BÖRNER**

Stefan Börner  
eidg. dipl.  
Elektroinstallateur  
M +41 (0)79 904 69 43

Elektro Börner GmbH  
Landstrasse 54  
8868 Oberurnen  
T +41 (0)55 550 32 65  
F +41 (0)55 550 32 66  
elektro\_boerner@bluewin.ch  
www.elektro-boerner.ch

**Jacques  
Schärer AG**

Malergeschäft, 8783 Linthal  
Natel 079 636 31 48

Malt, tapeziert, beschriftet Gerüstungen

Bleiben Sie auf dem Boden –  
aber auf dem richtigen!

**SANTOS**  
**BODENBELÄGE**

TEPPICHE PARKETT VORHÄNGE INNENDEKORATION

Tel. 055 644 22 37 Natel 079 678 77 26 Fax 055 644 22 37  
Im Park 8 SANTO PISCOPIELLO 8756 Mittödi

**FENBAU**  
GLARUS GmbH

**FENBAU GLARUS GmbH**  
Fensterfabrik  
Abläschstrasse  
8750 Glarus  
info@fenbau.ch  
Tel. 055 645 34 17, Fax 055 645 34 18

Fenster aus Holz  
Fenster aus Holz/Metall  
Renovationsfenster

Wärmeschutz  
Schallschutz  
Einbruchschutz

**paul morger**  
BÜROCENTER

Paul Morger AG | Rapperswilerstrasse 59 | 8630 Rüti ZH  
Tel. 055 251 20 20 | info@morger.ch | www.morger.ch

**RÜCKENCENTER ZÜRCHER OBERLAND**

HÄG  
5 TAGE  
GRATIS  
TESTEN!



Von der Planung  
bis zur Montage  
**Ihr Küchenprofi**

**schlittler**  
ag  
wo die späne fliegen

Küchenstudio an der  
Ziegelbrückstrasse 48  
8867 Niederurnen  
Tel. 055 610 27 33  
www.schlittler-kuechen.ch

**Carrara**  
Haushaltgeräte GmbH

Beratung  
Verkauf  
Service

Besuchen Sie unsere Ausstellung  
Bahnhofstr. 22, 8753 Mollis  
Hotline 055 622 22 24  
www.carrara-haushaltgeraete.ch



**F. Hösli AG**  
8762 Schwanden

Servicestellen in Elm und Linthal  
Spenglerei, Sanitär, Solaranlagen  
und Energieberatung

Telefon 055 / 644 10 06  
Telefax 055 / 644 39 12  
Internet www.f-hoesli-ag.ch





# Ihre Profis für ein schönes und gemütliches Zuhause!

## **TIMO**

**PUTZINSTITUT GmbH**  
**8750 Glarus**

**Solaranlagen  
Reinigung**



Tel. 079 693 25 05, Natel 055 640 34 67, [www.timo-putzinstitut.ch](http://www.timo-putzinstitut.ch)



**Ochsner + De Ambroggi**

Wintergartenkomplettlösungen  
Beschattungsanlagen  
Balkonverglasungen  
Ganzglasanlagen

Ziegelhüttenstr. 2, 8853 Lachen  
Tel. 055 442 47 93 Fax. 055 442 80 37  
[wintergartenplus.ch](http://wintergartenplus.ch)

**pc**

**Malergeschäft  
Peter Ciresa AG**

Ihre Fachleute für  
sämtliche Malerarbeiten  
Neubau/Umbau/Renovationen  
Fassaden

Peter Ciresa Telefon 055 643 19 88  
Ennetlinth  
8783 Linthal Natel 078 629 84 80

**pc**

**alfred weber**  
**BAUGESCHÄFT**

8753 Mollis  
Telefon 055 612 38 06  
[bau@weber-mollis.ch](mailto:bau@weber-mollis.ch)

- **Neubauten**
- **Umbauten**
- **Renovationen**



# Knackpunkte beim Kauf von Stockwerkeigentum

Eigentumswohnungen liegen im Trend. Beim Kauf gibt es aber einige Stolpersteine zu beachten. Deshalb lohnt es sich, neutrale Berater für die Beurteilung von Plänen, Verträgen und Reglements beizuziehen. von Reto Westermann

**E**rst seit 1963 können in der Schweiz Wohnungen käuflich erworben werden. Damals wurden die Gesetze entsprechend angepasst, was erstmals den Verkauf von Wohnungen im Stockwerkeigentum möglich machte. Anfänglich hielt sich die Nachfrage aber in Grenzen. Wer ein Eigenheim suchte, entschied sich meist für ein Einfamilienhaus.

## Kühlen Kopf bewahren beim Kauf

Die steigenden Mieten in den Ballungszentren, die gleichzeitig sehr tiefen Hypothekenzinsen und das breite Angebot an Wohnungen haben in den letzten Jahren aber zu einer Trendwende geführt: Zwischen 10000 und 15000 Eigentumswohnungen werden derzeit schweizweit jährlich erstellt und verkauft, die meisten davon in den grösseren Städten und deren Agglomerationen. Das Stockwerkeigentum hat sich zu

einem Erfolgsmodell entwickelt. Solch neue Wohnungen kommen auf den Plänen und Computeranimationen meist schön daher. Aber auch wenn der Preis stimmt, gilt es beim Kauf kühlen Kopf zu bewahren und die möglichen Fussangeln zu kennen.

Die meisten davon verstecken sich in Kaufverträgen, Baubeschrieben und Stockwerkeigentümer-Reglements.

«Bevor die Verträge unterschrieben werden, sollten alle relevanten Punkte genau geprüft werden», sagt Thomas Wipfler von Beta Projekt Management in Zürich und Vorstandsmitglied der Kammer unabhängiger Bauherrenberater.

In seiner täglichen Arbeit prüft er immer wieder Pläne und Verträge von Eigentumswohnungen. Sein Augenmerk gilt dabei beispielsweise der Absicherung der Anzahlung, aber auch der Regelung der Mängelrechte und der Si-

cherstellung der Grundstückgewinnsteuer oder von Bauhandwerkerpfandrechten. «Anzahlungen sollte man nur leisten, wenn der Verkäufer eine Bankgarantie nachweisen kann oder andere Sicherstellungen vorhanden sind», rät Wipfler. Nur so sei sichergestellt, dass das Geld nicht verloren gehe, wenn der Verkäufer Konkurs anmelden müsste.

## Steueramt rechnet provisorisch aus

Bei der Regelung der Mängelrechte wiederum kommt es oft vor, dass diese an den Käufer abgetreten werden. Das tönt zwar gut, heisst aber im Klartext: Der Käufer muss bei Baumängeln selber mit jedem Handwerker die Behebung organisieren – eine Aufgabe, die im Normalfall der Verkäufer übernehmen müsste.

Bei der Grundstückgewinnsteuer wiederum ist folgende Regelung die sicherste: Man lässt das Steueramt die Summe provisorisch errechnen, zieht ►

diese vom Kaufpreis ab und bezahlt die Steuer als Käufer gleich selber. Der Grund: Eigentlich schuldet der Verkäufer dem Steueramt das Geld, bezahlt er aber nicht, wird man als neuer Besitzer der Immobilie zur Kasse gebeten und bezahlt dann schlimmstenfalls doppelt.

**Ein neutraler Check lohnt sich**

Häufig zu finden sind bei neuen Eigentumswohnungen auch sogenannte Contracting-Verträge für die Heizanlage. Die Heizung wird dann nicht durch den Verkäufer der Liegenschaft gebaut und bezahlt, sondern durch den sogenannten Contractor. Dafür verrechnet dieser im Anschluss den Wohnungsbesitzern nicht nur die Energiekosten sondern auch einen Anteil für die Abschreibung der Anlage – dies meist über dreissig Jahre hinweg.

«Dadurch spart sich der Ersteller des Gebäudes die Investition für die Heizung – nur wird dieser Betrag meist nicht anteilmässig vom Kaufpreis abgezogen», sagt Bauherrenberater Wipfler. Die Folge: Die Wohnung kostet gleich viel wie eine, bei der man die Heizung mitkaufen würde, nur bezahlt man als Besitzer zusätzlich jeden Monat neben den Energiekosten noch die Abschreibungsbeiträge an den Contractor.

Um solche heiklen Punkte zu erkennen, lohnt es sich in der Regel vor dem Unterschreiben der Verträge eine Fachperson, beispielsweise einen Bauherrenberater (siehe Fussnote), beizuziehen. Dieser prüft alle Verträge und Pläne sowie den Baubeschrieb und hilft, strittige Punkte vorgängig zu bereinigen. Ein solcher Check kostet je nach

Objekt und Aufwand zwischen 3000 und 5000 Franken, erspart einem unter Umständen aber wesentlich höhere Kosten oder grössere Umtriebe. Genau geprüft werden sollte auch das Reglement der künftigen Stockwerkeigentümer. Das kann ebenfalls ein Bauherrenberater übernehmen oder ein spezialisierter Jurist. «Die Reglements sind zwar Standard, aber Punkte wie die Mehrheiten bei Abstimmungen, Abrechnungsschlüssel für Nebenkosten oder spezielle Vorschriften für Balkone, Terrassen oder Sitzplätze können – wenn sie schlecht ausgestaltet sind – später zu Ärger zwischen den Wohnungsbesitzern führen», sagt Sibylle Schnyder von der Kanzlei CMS von Erlach Poncet in Zürich. Die Anwältin ist spezialisiert auf Baurechtsfragen.

**Versteckte Baumängel**

Eine Prüfung des Reglements und der Protokolle der Eigentümerversammlungen lohnt sich auch beim Kauf einer gebrauchten Wohnung: «Die Protokolle liefern wertvolle Hinweise auf bestehende Probleme in der Gemeinschaft oder mit dem Haus», sagt Anwältin Schnyder. Je nach dem lohne es sich, bei zu vielen heiklen Punkten auch einmal die Finger von einem Objekt zu lassen. Das gilt beispielsweise, wenn der Zustand des Hauses schlecht und der Erneuerungsfonds zu wenig gefüllt ist: «Dann besteht einerseits das Risiko, dass man als Wohnungseigentümer viel Geld zusätzlich in den Fonds einschies sen muss oder dass nichts gemacht wird und die gesamte Liegenschaft und damit auch die eigene Wohnung an



Bevor der Traum von der Eigentumswohnung wahr wird, gilt es einiges zu prüfen. GG-Berlin\_pixelio.de

Wert einbüsst», meint Bauherrenberater Thomas Wipfler.

**Den Mängeln auf die Spur kommen**

Um solchen Punkten auf die Spur zu kommen, lohnt sich auch beim Kauf von gebrauchten Wohnungen der Beizug eines Bauherrenberaters. Dies umso mehr, da der Anbieter beim Verkauf einer gebrauchten Wohnung in der Regel jegliche Gewährleistung ausschliesst. Ein Bauherrenberater findet auch für Laien nicht auf den ersten Blick erkennbare Mängel, wie veraltete sanitäre oder elektrische Leitungen sowie eine schlechte Gebäudeisolation – alles Mängel, die früher oder später Investitionen nötig machen.

**Bauherrenberater in Ihrer Region finden Sie auf der Internetseite der Kammer unabhängiger Bauherrenberater KUB: [www.kub.ch](http://www.kub.ch).**



Wer früher ein Eigenheim suchte, entschied sich meist für ein Einfamilienhaus. Lichtkunst.73\_pixelio.de



# Lieben und Wohnen – Paare in der Mietwohnung

Will ein Paar gemeinsam in einer Mietwohnung leben, stellen sich immer wieder Rechtsfragen. Empfiehlt sich beispielsweise der Abschluss eines gemeinsamen Mietvertrags? Und wie verhält es sich, wenn der Vermieter den Einzug des Lebenspartners verbieten will? von Ruedi Spöndlin\*

**W**enn der Frühling erwacht, regt sich auch die Liebe. Das ist eine alte Volksweisheit. Überliefert sind aber auch tragische Liebesgeschichten, wo ein Paar von bösen Mächten am Zusammenkommen gehindert wurde. Ähnliche Dinge kommen heute noch vor. Ein Beispiel ist die Singlefrau, die mit ihrem neuen Lebenspartner in ihrer bisherigen Wohnung zusammenziehen will.

Ihr Vermieter verweist aber kalt-schnäuzig auf den Mietvertrag, in welchem steht, die betreffende Wohnung sei nur für eine einzelne Person bestimmt.

## **Zusammenleben ist ein Recht**

Nun, die Geschichte der Singlefrau und ihres neuen Partners ist nicht so tragisch, wie sie tönt. Der Vermieter hat nämlich kein Recht, dem Paar das Zusammenleben zu verbieten.

Einen Partner bei sich aufzunehmen, ist ein Persönlichkeitsrecht, das in einem Mietvertrag nicht eingeschränkt

werden kann. Zumindest solange die betreffende Wohnung nicht überbelegt ist. Dieser Ansicht ist jedenfalls die ganz grosse Mehrheit der Mietrechtsexpertinnen und -experten.

Aber braucht man zur Aufnahme eines Untermieters laut Gesetz nicht die Zustimmung der Vermieterschaft? Doch, aber ein Lebenspartner gilt nicht als Untermieter.

## **Ist ein neuer Mietvertrag sinnvoll?**

Mietrechtlich ändert sich zunächst einmal gar nichts, wenn ein Lebenspartner bei einer Mieterin oder einem Mieter einzieht. Das Paar hat keinen Anspruch auf einen neuen, gemeinsamen Mietvertrag.

Der Abschluss eines gemeinsamen Mietvertrags ist nur möglich, wenn alle Beteiligten einverstanden sind, also die Vermieterschaft sowie beide Partner. Umgekehrt kann die Vermieterschaft auch nicht verlangen, dass das Paar einen gemeinsamen Mietvertrag abschliesst.

Eine andere Frage ist, ob ein gemeinsamer Mietvertrag überhaupt zu empfehlen ist. Zweifellos ist ein solcher Ausdruck von Partnerschaftlichkeit und hat somit eine gewisse symbolische Bedeutung.

Trennt sich ein Paar wieder, wird der gemeinsame Vertrag aber oft zum Klotz am Bein. Dieser kann nämlich nur gemeinsam gekündigt werden. Ein Partner kann ohne Zustimmung des andern nicht einfach aussteigen. Weil dies immer wieder zu rechtlich fast unlösbaren Problemen führt, ist ein gemeinsamer Mietvertrag nur zu empfehlen, wenn die Beziehung einigermaßen gefestigt ist.

**\* Ruedi Spöndlin ist Jurist und berät Ratsuchende an der telefonischen Mietrechtsberatung-Hotline des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands**



Walter Gisler (links) übergibt das Ruder der GCT AG an Fritz Pechal. z/vg

## Der Kapitän übergibt an seinen Copiloten

Es ist soweit. Nach einer vierjährigen Übergangszeit hält nun Fritz Pechal das Ruder der GCT AG in der Hand. Zu Höhenflügen gebracht hat die Immobilien-Vermarktungsfirma der ehemalige Swissair-Pilot Walter Gisler.

**M**it 55 Jahren wird Walter Gisler pensioniert. Weit gereist und geflogen, möchte der Pilot aber noch einmal etwas Neues anfangen und gründet 1997 die GCT AG. Dies zunächst mit dem Ziel, Sicherheitsberatung für Private und andere Firmen anzubieten. Langsam, aber stetig steigt Gisler ins Immobilien-Vermarktungsbusiness ein. Was mehr als ein Hobby beginnt, entwickelt sich nach und nach weiter.

Es ist ihm wichtig, sein Geschäft von zu Hause aus zu betreiben und seine Kunden nicht in einem anonymen Büro zu empfangen, sondern in der gemütlichen Wohnstube. Eine Tasse Kaffee und ein Glas Wein werden stets offeriert, und Ehefrau Migli verwöhnt die Gäste mit kulinarischen Köstlichkeiten.

### Geschäftsübergabe und neuer Firmensitz

Obwohl sich die Firma bis 2010 gut im Kanton Glarus etabliert und einen gewissen Bekanntheitsgrad erlangt hat, haben die drei Kinder von Walter Gisler kein Interesse daran, die GCT AG zu übernehmen. Gisler tritt daher mit mehreren Interessenten in Kontakt. Die Entscheidung, das Geschäft an Fritz Pechal zu übergeben, fällt schliesslich 2011 nach einer gemeinsamen Bergtour zum Vrenelis-Gärtli. Wenige Monate später wird Pechal Geschäftspartner. Im Frühling dieses Jahres geht die GCT AG in den Besitz von Pechal über, der dann auch den Geschäftssitz an den Weinberg Steirumpel in Ennetbühls verlegt.

Neu zum Team gehören im Teilzeitpensum Corinne Bähler sowie Christian Reuther. Beide sind ausgewiesene Fachleute, wobei Bähler

vor allem im Bereich der Immobilienvermarktung tätig ist und Reuther das Projektmanagement und die Unternehmensberatung unterstützt. Andreas Müller ist ebenfalls in einem Teilzeitpensum für den Liegenschaftsunterhalt, die Pflege des Weinbergs sowie die Tennisplätze vom Glarner Tennisclub verantwortlich.

### Grosses Engagement für Glarus und die Region

Die Firmenphilosophie wird nun von Fritz Pechal weiterentwickelt. Neben der Vermarktung von Immobilien mit Konzepten orientiert sich die GCT AG vermehrt auch am Projektmanagement und der Unternehmensberatung. Dabei steht das Engagement für regionale Projekte im Vordergrund. Ein wohnliches und attraktives Glarnerland liegt dem Unternehmer am Herzen. Da-

mit der Weinberg Steirumpel in hiesigen Besitzverhältnissen bleibt, hat der vierfache Familienvater aus Glarus diesen erworben und seinen Geschäftssitz dorthin verlegt. Sein Wissen rund um die Immobilienvermarktung hat sich der kaufmännische Angestellte durch seine langjährige Tätigkeit als Privatkundenberater auf dem Bankenplatz in Glarus erarbeitet. Zudem nutzt er Synergien und Netzwerke und setzt sich aktiv sowie passiv in verschiedenen Vereinen ein.

Walter und Migli Gisler freuen sich, in Fritz Pechal einen engagierten und mit der Region verbundenen Nachfolger gefunden zu haben.

■ **GCT AG**  
**Auf der Runs 1**  
**8755 Ennenda**  
**Tel. +41 55 650 24 24**  
**info@gctag.ch**

INSERAT



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

**Immobilienvermarktung**  
**Projektmanagement**  
**Unternehmensberatung**

**Auf der Runs 1**  
**8755 Ennenda**  
**Tel. +41 55 650 24 24**  
**info@gctag.ch**



# Gartengestaltung im Einklang mit der Natur

Für Terrassen, Wege, Zufahrten und Plätze fasziniert Naturstein durch zeitlose Eleganz mit dem unverwechselbaren Charme des Natürlichen. Auch als Wegbegrenzung, Findling und Mauer passt er sich harmonisch in die Umgebung ein.

Bild traco-manufacture.de

Naturstein erfüllt unsere Sehnsucht nach Individualität und Naturverbundenheit», erläutert Ulrich Klösser von Traco, ein Unternehmen für Bauteile. «Stück für Stück eine eindrucksvolle Momentaufnahme der Evolutionsgeschichte unserer Erde – attraktiv und langlebig. Während viele künstliche Baustoffe mit den Jahren immer unansehnlicher werden, gewinnen echte Steine durch natürliche Patina oft zusätzlichen Reiz», so Klösser weiter. In der anspruchsvollen Gartengestaltung seien zurzeit vor allem Muschelkalk, Travertin und Sandstein gefragt. Die dezente, puristische Ästhetik dieser Natursteinklassiker und ihre herausragende Ökobilanz sei der entscheidende Unterschied.

Eine Terrasse aus Naturstein ist wie eine natürliche Erweiterung des Wohnraums, die sich harmonisch in den Garten einfügt und eine Wohlfühlatmosphäre schafft. Bei der Auswahl des Natursteins und der Oberflächenbearbeitung ist Frost- und Rutsicherheit von Bedeutung. Die Natursteinklassiker Mu-

schelkalk, Travertin und Sandstein sind frostsicher. Als rutsichere Naturstein-Oberfläche liegt Edelgrip im Trend. Das ist eine ganz leicht strukturierte Oberflächenbearbeitung, die leicht zu reinigen ist. Ein weiteres wichtiges Auswahlkriterium sind Grösse und Form der Terrassenplatten. Meist werden quadratisch oder rechteckige Platten verwendet, selten auch Polygonplatten (unregelmässige Gartenplatten). Bei der Plattendicke muss es mindestens ein Zentimeter sein. Wer auf Stabilität und Belastbarkeit seiner Terrasse besonders hohen Wert legt, sollte allerdings nicht unter drei Zentimeter gehen.

Auch die Farbe sollte ein Entscheidungskriterium sein. Dunkle Farben heizen sich bekanntlich an sonnigen Sommertagen stark auf, was unerträglich werden kann. Helle Farben reflektieren die Wärme und sind deshalb im Aussenbereich vorzuziehen. Muschelkalk, Travertin und Sandstein sind relativ hell und werden durch die leicht strukturierte Oberflächenbearbeitung noch heller.

Deshalb sind sie für Terrassen besonders gut geeignet. Für die Gestaltung von Wegen wird oft Natursteinpflaster verwendet, aber auch Platten. Die Formen- und Gestaltungsvielfalt reicht vom römischen Pflaster bis zum traditionellen Reihenpflaster alter Innenstädte.

Dazu gibt es entsprechende Podeste und Stufen. Blockstufen sind nicht nur von praktischem Nutzen, sie lassen die gesamte Aussenanlage interessanter und lebendiger erscheinen. Durch Natursteinmauern werden Räume im Garten gegliedert: als Grundstücksmauer, als frei stehende Mauer am Sitzplatz, als Befestigung für Hochbeete sowie Böschungen oder Terrassen, als Lärmschutz und vieles mehr. Als Stützmauern terrassieren sie Gelände und machen es interessanter und nutzbarer. Natursteinmauern gibt es in den verschiedensten Arten und Formen, von plattig gerichtet bis zyklisch freizügig. Als Trockenmauer aufgeschichtet oder mit Kalkmörtel befestigt.

[www.pr-jaeger.net](http://www.pr-jaeger.net)

Inserat



## Südostschweizimmo.ch

Powered by:



### Gemütliches neues Zuhause gesucht?

Jetzt Immobilienmarkt checken!

[facebook.com/Suedostschweizimmo](https://facebook.com/Suedostschweizimmo)



Art-déco-Esszimmer komplett.



Biedermeier-Schminktisch.



Nostalgischer Spiegel.



Klassische Gartenbank.

zVg

## Grosse Antike Tisch- und Stuhlparade bei J.&M. Harder-Antik-Handel GmbH, Kaltbrunn

Endlich Frühling! Jetzt ist es an der Zeit, in Ihrem Zuhause neue Akzente zu setzen, sich drinnen und draussen Wohlfühl-Oasen zu schaffen. Bei Harder Antik-Handel finden Sie auf über 1000m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche Einrichtungsideen, die Ihr Herz höher schlagen lassen.

### Breit gefächerte Auswahl an Antiquitäten

Esstische, Couch-, Club- oder Beistelltische in unterschiedlichsten Epochen und Stilrichtungen wie Louis Philippe, Biedermeier, Jugendstil oder Art-déco. Schön ge-

fertigte Tische aus Hartholz und Tannenholz – rund, oval, eckig – mit Schieferplatte – restauriert oder im Originalzustand.

Antike Spiegel, Schminktische, Kerzenhalter, Leuchter, Schmuckstücke ... streifen Sie durch die Ausstellungsräume und lassen Sie sich inspirieren. Ziehen Sie in Erwägung, Ihren Garten, die Terrasse oder den Gartensitzplatz neu auszustatten? Lassen Sie sich nostalgische Gartenmöbel und dazu passende Accessoires zeigen, echte Bijoux, die Ihrem Lieblingsplatz unwiderstehlichen Charme verleihen.

Die Antiquitäten-Profis Jakob und Michèle Harder beraten Sie gerne und erteilen Ihnen auch wertvolle Tipps zum fachgerechten Einrichten oder für die Behandlung Ihrer Antiquitäten.

Vom 22. April bis 7. Mai profitieren Sie von unseren Sonderrabatten. Am 30. April und 1. Mai haben wir eine Überraschung für Sie bereit: ab 11.00 bis 15.00 gibts zur Einstimmung auf den Muttertag:  
– für die Dame: knusprige Croques-Monsieur  
– für den Herrn: feine Croques-Madame.

Geniessen Sie diese beliebte französische Sandwichvariante, die erstmals 1910 in einem Pariser Café erwähnt wurde.

### Das Harder-Team freut sich auf Ihren Besuch!

Der Treffpunkt für Antiquitäten:

■ J. & M. Harder Antik Handel GmbH  
Benknerstrasse 23  
8722 Kaltbrunn  
[www.harder-antikhandel.ch](http://www.harder-antikhandel.ch)

INSERAT

## SONDERAUSSTELLUNG & EVENT zur Einstimmung auf den Muttertag

### Aktionspreise

vom 22. April bis 7. Mai  
ab CHF 300.– 10% Rabatt  
ab CHF 600.– 20% Rabatt

### Event

am 30.4. und 1.5  
ab 11.00 bis 15.00 h  
gibt's etwas Feines  
zum geniessen ...

**J&M** ANTIK HANDEL GmbH  
Harder

über **1000 m<sup>2</sup>**  
Ausstellungsfläche mit  
antiken Einrichtungsideen

### Reguläre Öffnungszeiten

Freitag 14.00 - 18.00 Uhr  
Samstag 10.00 - 16.00 Uhr

### Event zum Muttertag

Samstag, 30. April 10.00 - 18.00 Uhr  
Sonntag, 1. Mai 10.00 - 16.00 Uhr