

1/2021

**Verbands-Mitteilungen**

---

**Schriftliche Abhaltung  
der HEV-Generalversammlung 2021**

(weitere Informationen im Editorial des Präsidenten)

---



**HEV** **March und Höfe**

Hauseigentümergeverband March und Höfe



**ETZEL IMMOBILIEN**

PFÄFFIKON SZ 

Die richtige Zeit für den Verkauf Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses: **jetzt.**

Der richtige Partner: **wir.**



**NINA FLÜCKIGER**

Akquisition & Verkauf



**CHRISTINE ZEDER**

Akquisition & Verkauf

Nehmen Sie gleich mit Nina Flückiger oder Christine Zeder Kontakt auf.  
Etzel Immobilien AG, 044 787 80 00, [info@etzel-immobilien.ch](mailto:info@etzel-immobilien.ch)



WIR SETZEN  
AKZENTE

**CONTRACT**  
**PLAN**  
*Geplant. Gebaut.*

Contractplan AG  
8832 Wollerau SZ  
044 787 76 00

Architekten  
Bauleiter  
Bauökonomien



Lebensraum gestalten und nachhaltige Werte schaffen.

# Schriftliche Abhaltung der GV 2021 / Referendumsabstimmung zum CO<sub>2</sub>-Gesetz

Unsere alljährliche Generalversammlung mit 400 - 500 Teilnehmenden ist jeweils eine organisatorische Herausforderung, welche ohne ausreichenden Planungsvorlauf nicht funktioniert. Aufgrund der Unsicherheit und Kurzfristigkeit, ob eine behördliche Bewilligung überhaupt erteilt würde, hat sich der Vorstand im Februar für eine briefliche Stimmabgabe anstelle einer physischen GV entschieden. Im Hinblick auf die Abstimmung zum CO<sub>2</sub>-Gesetz hat der Vorstand des HEV Schweiz die Nein-Parole zum CO<sub>2</sub>-Gesetz beschlossen.



**Adrian C. Gattiker**  
Präsident HEV March  
und Höfe

Sehr geehrte Mitglieder

Unsere alljährlich im Wonne-Monat Mai stattfindende Generalversammlung ist jeweils ein Grossanlass. Dieser Event benötigt viel Vorlaufzeit für alle beteiligten KMU und Organisationen, welche zum Gelingen beitragen. Die Räumlichkeiten reservieren wir in der Regel bereits zwei Jahre im Voraus.

Die Corona-Pandemie machte uns hier auch dieses Jahr einen kräftigen Strich durch die Rechnung: Es gab auch im Monat Februar beim Verfassen dieses Editorials noch keinen Planungshorizont, ob ein Grossanlass mit 400+ Teilneh-

menden überhaupt behördlich bewilligt würde. Und würde unsere GV mit Auflagen doch bewilligt werden, hätte sich die Frage gestellt, ob es verantwortlich gewesen wäre, unsere Mitglieder dem erhöhten Risiko auszusetzen.

Der Vorstand hat deshalb im Monat Februar einstimmig entschieden, die 47. Generalversammlung mittels brieflicher Abstimmung abzuhalten. Damit wurde unseren Mitgliedern trotzdem die Möglichkeit gegeben, ihre Rechte schriftlich wahrzunehmen.

Mit der grünen Verbandsbroschüre haben Sie gleichzeitig die Abstimmungsunterlagen und die Rechnung für den Mitgliedsbeitrag 2021 erhalten. Unter allen Einsendern der ausgefüllten Abstimmungsunterlagen verlosen wir wieder attraktive Preise. Machen Sie also mit, brieflich abstimmen lohnt sich!

## Abstimmung zum CO<sub>2</sub>-Gesetz

Nachdem das Referendum erfolgreich zustande kam, stimmen wir im Juni darüber ab. Der Vorstand des HEV Schweiz hat die Nein-Parole beschlossen. Der Gebäudebereich trägt seit 1990

# Service hat bei uns eine lange Tradition!



## Beratungen

- Wohnungsabnahmen / Befundaufnahmen
- Mediation bei Nachbarsstreitigkeiten
- Mietwert- und Verkehrswertschätzung
- Beratungen rund um Ihre Immobilien



## Verwaltungen

- Liegenschaftsverwaltungen
- Stockwerkeigentum
- Mieteigentum



## Liquidationen

- Durchführung v. Versteigerungen
- Mobilien / Materialien aller Art
- Liegenschaften
- Auktion bei einem Erbnachlass

Stössel BVL AG, Pfäffikerstrasse 8, Postfach 65, 8834 Schindellegi  
T. +41 44 787 59 15, F. +41 44 787 59 14  
info@stoessel-bvl.ch, www.stoessel-bvl.ch



# STEIMEN

■ HEIZUNG ■ KLIMA

**«Liegt Ihnen die Umwelt auch am Herzen? Dann sind wir Ihr Partner für nachhaltige und alternative Klimatechniken!»**

Roger Bühler  
Mitinhaber

SEIT 1963  
QUALITÄT & INNOVATION

Roosstrasse 32 | 8832 Wollerau  
T: 044 787 59 59 | [www.steimen.ch](http://www.steimen.ch)

am stärksten zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen bei und soll nun zusätzlich mit Grenzwerten belegt werden, welche in vielen Fällen drastische Kostenfolgen für Eigentümer und Mieter zur Folge hätten, da sehr teure Gebäudesanierungen oder Ersatzneubauten notwendig werden. Bezahlbarer Wohnraum wird damit vernichtet und die Mieterverbände werden neue Subventionen fordern.

Der CO<sub>2</sub>-Absenkpfad im Gebäudebereich funktioniert auch ohne zusätzliche Gesetze, ohne Verbote und Bevormundung und ohne Umverteilung von Milliarden Franken in undefinierte Hände oder Projekte.

## Unsere nächste GV

Sie können versichert sein, dass die nächstmögliche GV, welche wieder physisch vor Ort abgehalten werden kann, ein gemütlicher Abend in gewohnter Weise werden wird.

Ich hoffe auf Ihr Verständnis und wünsche Ihnen eine Sommerzeit mit hoffentlich wieder möglichst vielen sozialen Kontakten, so wie wir es uns gewohnt sind.

Ihr  
Adrian C. Gattiker  
dipl. Ing. / dipl. Immobilien-Treuhänder  
Präsident HEV March und Höfe



**MB ARCHITEKTEN**



Als schweizweit erster Gesamtsanierer aller Rohrleitungen im überbauten Raum empfehlen wir uns für die Rohrrinnensanierung Ihrer Trinkwasser-, Bodenheizung-, Abwasser- und Gasleitung.

**Tel. 044 787 51 51 • E-Mail: [info@lt-experten.ch](mailto:info@lt-experten.ch)  
Firststrasse 25, 8835 Feusisberg**



**tevag** INTERIOR AG | ZÜRCHERSTRASSE 137 | 8852 ALTENDORF | 055 451 17 77 | [INFO@TEVAG.CH](mailto:INFO@TEVAG.CH)  
BÜRO ZÜRICH | ALTSTETTERSTRASSE 206 | 8048 ZÜRICH | 044 434 20 30 | [WWW.TEVAG.CH](http://WWW.TEVAG.CH)

**tevag**  
INTERIOR

# Organisation

## Vorstand Hauseigentümergeverband March und Höfe

Gattiker Adrian C.	Präsident	8852	Altendorf
Pfister Christoph	Vize-Präsident	8856	Tuggen
Vogt-Bruhin Stefan	Aktuar	8855	Wangen
Stössel David	Sekretär/Kassier	8834	Schindellegi
Bazzell Daniel	Mitglied	8863	Buttikon
Brändli Roger	Mitglied	8864	Reichenburg
Fumagalli Yolanda	Mitglied	8806	Bäch
Huwiler Herbert	Mitglied	8807	Freienbach
Kobler René	Mitglied	8832	Wollerau
Nigsch Roland	Mitglied	8854	Siebnen
Rhyner Urs	Mitglied	8834	Schindellegi
Schwytter Elmar	Mitglied	8853	Lachen
Stauffacher Hans	Mitglied	8808	Pfäffikon
Steingger Kaja	Mitglied	8852	Altendorf
Zago Ezio	Mitglied	8854	Siebnen
Inderbitzin Markus	1. Rechnungsprüfer	8854	Galggenen
Braun Daniela	2. Rechnungsprüferin	8853	Lachen
Gätzi-Dobler Daniela	Ersatzrevisorin	8854	Siebnen

### Impressum

#### Herausgeber / Redaktion

HEV March + Höfe  
Pfäffikerstrasse 8, 8834 Schindellegi

#### Sekretariat HEV March + Höfe

Tel. 044 787 59 12, Fax 044 787 59 14  
E-mail: marchhoeffe@hev-sz.ch  
Öffnungszeiten: Di – Fr, 09.00 Uhr – 12.00 Uhr

#### Auflage

5700 Ex. / an alle Mitglieder HEV March + Höfe

#### Inserate

Sekretariat HEV March + Höfe  
Pfäffikerstrasse 8, 8834 Schindellegi  
E-mail: inserate.mh@hev-sz.ch

### Inhalt 1/2021

#### HEV Intern

Editorial des Präsidenten	1
Organisation	5
Bericht des Präsidenten 2020	6
Jahresabschluss 2020	10

#### Recht

Erbrechtsrevision - Testament ungültig?	12
Beurkundung oder Beglaubigung?	24
Aus dem Kantonsrat	25
Das A + O im Stockwerkeigentum	27

#### HEV Ratgeber

Grenzabstände für Pflanzen	15
Einfamilienhäuser hoch im Kurs	19
Elektromobilität - praktische Hinweise	20
Aufgaben der Denkmalpflege	30

# Bericht des Präsidenten für das Vereinsjahr 2020

## HEV Schweiz

### Abschaffung des Eigenmietwertes:

#### Langer Atem ist gefragt

Nicht so zügig voran wie erhofft ging es im Jahr 2020 mit einem der wohl wichtigsten politischen Geschäfte für selbstnutzende Immobilieneigentümer: Abschaffung des Eigenmietwertes. Kaum ein anderes Thema beschäftigt die schweizerischen Wohneigentümer und den HEV Schweiz so lang und so intensiv wie die ungerechte Besteuerung des fiktiven Mietzinses für die eigenen vier Wände. Mehrfach appellierte der HEV Schweiz im Interesse der Immobilieneigentümer an die federführende ständerätliche Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-S) und forderte die zügige Ausarbeitung einer Vorlage.

### COVID-19-bedingte Betriebseinschränkungen belasten Geschäftsmieter und Eigentümer

Mieterverbandsnahe Juristen vertraten die Ansicht, die angeordneten Betriebsschliessungen stellten «einen Mangel am Mietobjekt» dar und der Mieter habe Anspruch auf eine Herabsetzung des Mietzinses bzw. einen vollständigen Mieterlass. Nach unserer Ansicht stellen die notrechtlichen Betriebsschliessungen keinen «Mangel an der Mietsache» dar. Sie sind weder objekt- bzw. umgebungsbezogen, noch richten sie sich an den Vermieter. Er hat denn auch keinerlei Möglichkeit, die Betriebsschliessung «zu beheben». Die betrieblichen Schliessungen richten sich viel-

mehr an den Unternehmer und stellen ein Betriebsrisiko dar.

### Partnerschaftliche Lösungen sind sachgerecht

Der Bundesrat berief eine Task Force bestehend aus Vertretern der von den Einschränkungen betroffenen Branchen sowie der Vermieter- und Mieterorganisationen ein, um einen allfälligen mietrechtlichen Handlungsbedarf abzuklären. Auch der HEV Schweiz war in dieser Task Force vertreten. Der HEV Schweiz lehnte Zwangseingriffe ins Mietrecht entschieden ab.

### Zahlungsverzug des Mieters

Der Bundesrat erliess schliesslich mit Wirkung ab dem 28. März 2020 eine Verordnung über die Abfederung der Auswirkungen des Corona-Virus im Miet- und Pachtwesen (COVID-Verordnung Miete und Pacht). Zum Nachteil der Vermieter dehnte die Verordnung im Falle von Zahlungsver-

**NEUMITGLIEDER  
sind jederzeit willkommen !**



**HEV March und Höfe**

Hauseigentümerverband March und Höfe  
Tel. 044 787 59 12 - Fax 044 787 59 14  
E-Mail: [marchhoeffe@hev-sz.ch](mailto:marchhoeffe@hev-sz.ch)  
Öffnungszeiten: Di - Fr 09.00 - 12.00 Uhr

zug des Mieters die gesetzliche Nachfristansetzung mit dem Zweck der vorzeitigen Kündigung bei unbenutztem Fristablauf von 30 Tagen auf 90 aus. Der HEV Schweiz wehrte sich gegen eine weitere Verlängerung der Zwangsstundung, welche das Parlament sodann auch ablehnte.

### **Staatlicher Zwangseingriff in Mietverhältnisse ist willkürlich und verfehlt**

Bereits während der Sondersession im Mai beschäftigte sich das Parlament mit diversen Vorstössen, wonach die Vermieter von Gewerberäumen zum Erlass der Mietzinsszahlungen zugunsten der Mieter gezwungen werden sollten. Die vorgeschlagenen Zwangserlasse zulasten der Vermieter variierten zwischen einem Zwangserlass von 60 – 100 Prozent der vertraglich vereinbarten Mietzinse. Alle Vorstösse stellten einen krassen Eingriff ins Eigentum und in die privatrechtliche Vertragstreue dar. Der HEV Schweiz verwies darauf, dass ein staatlicher Zwangseingriff in die Mietvertragsverhältnisse ungerecht und willkürlich ist, da die Vermieter ihre Geschäftsobjekte nach wie vor unverändert zur Verfügung stellen. Auch laufen die Kosten der Vermieter ungeachtet der Betriebsschliessungen weiter, so etwa Hypozinsen, Amortisationen, Gebühren und Abgaben usw. Das Parlament verwarf im Dezember 2020 das Covid-19-Geschäftsmietegesetz klar. Die rückwirkende gesetzliche Sonderregelung war damit gescheitert.

### **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» und Gegenvorschlag Fonds de Roulement**

Am 9. Februar 2020 entschied die Schweiz an der Urne über die Volksinitiative «Mehr bezahl-

bare Wohnungen». Die Initiative verlangte unter anderem, dass mindestens 10 Prozent der neu gebauten Wohnungen gemeinnützigen Bauträgern gehören sollen. Auf den dafür nötigen Grundstücken hätte ein Vorverkaufsrecht für Kantone und Gemeinden geherrscht. Selbstverständlich wäre die Finanzierung über die Steuerzahler gelaufen. Doch das Volk erkannte die trügerischen Tricks, mit welchen der Mieterverband versuchte, eine Quote für gemeinnützige Neubauwohnungen einzuführen und lehnte die Initiative ab.

### **Klimapolitik nach 2020 – Revision CO<sub>2</sub> Gesetz**

Der Vorschlag zu einem neuen, verschärften CO<sub>2</sub>-Grenzwert für Gebäude aus dem Ständerat, wurde im Sommer durch den Nationalrat aufgenommen und bestätigt. Gänzlich unbestritten in der Debatte war die mehr als Verdopplung der CO<sub>2</sub>-Abgabe von Fr. 96.- auf bis Fr. 210.- pro Tonne CO<sub>2</sub>. In der Herbstsession verabschiedeten die beiden Räte das CO<sub>2</sub>-Gesetz worauf erfolgreich das Referendum gegen den Gesetzesvorschlag ergriffen wurde. Seitens HEV Schweiz sprach sich die Delegiertenversammlung, nach einem knappen Vorstandsentscheid, deutlich für die Unterstützung des Referendums aus.

## **Kantonalverband**

Corona hat das Geschehen auch im Kantonalverband weitgehend diktiert.

### **Mieterverbandsinitiative**

Schon früh im Jahr, nämlich am 9. Februar 2020, wurde über die teure Mieterverbandsinitia-

tive («Mehr bezahlbare Wohnungen») abgestimmt. Die Thematik war brisant, weshalb es sich aufgedrängt hat, dagegen anzukämpfen. Die Forderungen der Initianten bedeuteten quasi eine Verstaatlichung des schweizerischen Wohnungsmarktes. Unser politisches Hauptziel, nämlich die Abwehr dieser teuren Mieterverbandsinitiative, konnte erreicht werden mit 72.6% Nein Stimmen im Kanton.

### **Vernehmlassungen**

Auch im «Coronajahr» wurden Vernehmlassungen zu kantonalen Vorlagen abgegeben. Eingereicht wurden Vernehmlassungen zur Teilrevision kantonales Energiegesetz sowie Teilrevision des landwirtschaftlichen Schätzungsgesetzes. Beim zweiten geht es vor allem darum, die Kompetenz zur generellen Neuschätzung dem Kantonsrat zu überlassen anstelle eines Automatismus, der die Neuschätzung auslöst.

### **Neuschätzung der Liegenschaften**

Die Interpellation der SP Kantonsräte Andreas Marty und Guy Tomaschett zweifelt die Aktualität der Liegenschaftsschätzungen an. Dieses für Wohneigentümer brandaktuelle Thema wird vom Kantonalverband genauestens mitverfolgt. Eine Neuschätzungsaktion wie im Jahre 2006 muss verhindert werden, führt diese doch zu höheren Eigenmietwerten und Vermögenswerten unserer Liegenschaften. Gleichzeitig führt das zu höheren zukünftigen Zahlungen des Kantons Schwyz in den nationalen Finanzausgleich, was schlussendlich zu höheren Steuern führt, welche einzig durch diese erzwungenen Neuschätzungen verursacht würden.

### **Sektion March und Höfe**

Am 13. Februar konnten wir noch eine Vorstandssitzung abhalten, bevor die Coronamassnahmen des Bundes unsere Versammlungen einschränkten.

### **Unterstützung unserer politischen Mandatsträger**

Es wurde beschlossen, Vorstandsmitglieder, welche ein politisches Mandat ausüben und sich den Wahlen stellen, mit je einem Inserat in den Lokalmedien zu unterstützen.

### **Vernehmlassung Gebührenreglement Strassenraum Gemeinde Freienbach**

Als zweite Gemeinde nach Lachen hat die Gemeinde Freienbach ein «Gebührenreglement Strassenraum» erlassen und die politischen Parteien und selektiv gewisse Verbände zur Vernehmlassung eingeladen. Der in der Gemeinde Freienbach 1'040 Mitglieder zählende HEV wurde jedoch nicht dazu eingeladen. Unsere Sektion hat dann unaufgefordert eine Stellungnahme zu diesem unsere Mitglieder betreffenden Thema rechtzeitig abgegeben. Mittlerweile ist bekannt geworden, dass das Gebührenreglement Strassenraum in dieser Form nicht erlassen wird.

### **Mietrechtsseminar**

Das seit 2012 jährlich stattfindende interkantonale Mietrechtsseminar wurde im 2020 durch unsere Sektion organisiert. Wie immer wendet sich das Seminar vornehmlich an unsere Vermietervertreter an den kantonalen Schlichtungsstellen sowie unserer Rechtsvertreter der Mitglie-

derauskünft. Auch an diesem Anlass wurden den knapp 20 Anwesenden aktuelle Fälle aus der Rechtspraxis durch unsere Vorstandsmitglieder RA Christoph Pfister und RA Dr. Roger Brändli präsentiert und anschliessend diskutiert. Auch das wichtige Vernetzen und Austauschen unter den Schlichtern und Rechtsvertretern kam beim anschliessenden Apéro und Abendessen nicht zu kurz.

### Generalversammlung

Aufgrund der behördlichen Erlasse infolge der Covid-19 Gesetzgebung sahen wir uns kurzfristig gezwungen, unsere in Wangen geplante Generalversammlung abzusagen und die Stimmrechte unserer Mitglieder per brieflicher Abstimmung

wahrnehmen zu lassen. Von ihrer brieflichen Stimmabgabe haben 1457 Mitglieder unserer Sektion Gebrauch gemacht, was einer Rücklaufquote von 27% entspricht. Sämtlichen Traktanden wurde zugestimmt.

Zu guter Letzt ist es mir ein Anliegen, meinen Vorstandskolleginnen und -kollegen sowie beim Sekretariat für den geleisteten Einsatz im vergangenen Vereinsjahr zu danken. Unserem Kantonalpräsidenten Roman Weber gehört ebenfalls ein aufrichtiger Dank für den geleisteten Einsatz im Dienste unserer Mitglieder.

21. Februar 2021

Adrian C. Gattiker  
Präsident  
HEV March und Höfe

**AUCH FÜR  
IHR EIGENHEIM:  
BERATER, BEI DENEN  
KOMPLEX AUCH  
EINFACH GEHT.**

**FINANZIEREN, SCHWYZER ART:  
INDIVIDUELL, KOMPETENT, VERLÄSSLICH.**

[szkb.ch/hypotheken](https://szkb.ch/hypotheken)

 **Schwyzer  
Kantonalbank**

# Jahresabschluss 2020

Konto	Rechnung 2020		Voranschlag 2020		Voranschlag 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
6000		14'110.00		13'000.00		13'000.00
6001		289'402.50		285'000.00		285'000.00
6100		3'974.50		5'000.00		3'500.00
6700		77.55		100.00		100.00
3000	Formulareinkauf	2'667.30	3'500.00		3'000.00	
4000	Honorare Sekretariat	66'735.00	66'000.00		67'000.00	
4010	Honorare Rechtsanwalte	12'634.10	14'000.00		14'000.00	
4053	Sozialleistungen	10'424.80	10'000.00		11'000.00	
4100	Raumkosten	12'000.00	12'000.00		12'000.00	
4220	Bank- / Post-Spesen	719.24	1'300.00		1'300.00	
4700	Büromaterialien / Buchhaltungskosten	2'728.60	5'000.00		5'000.00	
4710	EDV	602.40	2'000.00		2'000.00	
4720	Porti	1'633.85	2'500.00		2'500.00	
4730	Telefon / Telefax / Vtx	1'224.00	1'300.00		1'300.00	
4763	Verbandsanlässe	14'832.50	35'000.00		15'000.00	
4764	Delegiertenkosten	0.00	400.00		400.00	
4765	Uebrige Unkosten	2'696.85	5'000.00		5'000.00	
4766	Rückstellung Verbandsanlässe	7'000.00	7'000.00		10'000.00	
4770	Beitrag SHEV	84'336.00	84'500.00		84'500.00	
4771	Beitrag Kantonalverband	42'168.00	42'500.00		42'500.00	
4790	Verwaltungskosten	87.50	500.00		500.00	
4810	Werbung, Publikationen, Broschüren	22'668.90	25'000.00		24'000.00	
7540	Ausserordentlicher Verlust	0.00	0.00		0.00	
7640	Steuern	0.00	0.00		0.00	
<b>Gewinn</b>		<b>285'159.04</b>	<b>307'564.55</b>	<b>303'100.00</b>	<b>301'000.00</b>	<b>301'600.00</b>
<b>Verlust</b>		<b>22'405.51</b>	<b>0.00</b>	<b>14'400.00</b>	<b>600.00</b>	
		<b>307'564.55</b>	<b>307'564.55</b>	<b>317'500.00</b>	<b>301'600.00</b>	<b>301'600.00</b>

# Schlussbilanz

per 31. Dezember 2020

## Aktiven

Post Finance 85-396248-5	46'557.71
SZKB Schindellegi 166623-1377	34'654.86
SZKB Schindellegi 166623-96	133'035.90
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Inserate / Formularverkauf)	330.30
Aktive Rechnungsabgrenzung	0.00
<b>Total Aktiven</b>	<b>214'578.77</b>

## Passiven

<b>Verbandsvermögen</b>	<b>170'870.06</b>
Passive Rechnungsabgrenzung	21'303.20
Gewinn 2020	22'405.51
<b>Total Passiven</b>	<b>214'578.77</b>

## Vermögensvergleich

Verbandsvermögen 2019	170'870.06
Verbandsvermögen 2020	193'275.97
<b>Vermögenssteigerung</b>	<b>22'405.51</b>

# Erbrechtsrevision – Wird mein altes Testament ungültig?

Die Bundesversammlung hat am 18. Dezember 2020 verschiedene Änderungen im Erbrecht beschlossen. Die Revision tritt voraussichtlich per 1. Januar 2023 in Kraft. Die wichtigsten Neuerungen betreffen das Pflichtteilsrecht. Der Pflichtteil ist derjenige Anteil am Erbe, auf den Kinder, Eltern und der überlebende Ehegatte zwingend Anspruch haben, auch wenn der Erblasser die gesetzliche Erbfolge abgeändert hat. Es fragt sich, welche Wirkung die Erbrechtsrevision auf bereits bestehende Testamente hat.



RA Christoph Pfister  
Pfäffikon SZ  
Fachanwalt SAV Erbrecht  
Fachanwalt SAV Bau- und  
Immobilienrecht

## Kein Pflichtteil mehr für die Eltern

Anders als heute entfällt im revidierten Erbrecht der Pflichtteilsanspruch der Eltern. Beizufügen ist, dass die Geschwister schon heute nicht pflichtteilsgeschützt sind. Die Eltern und, wenn diese vorverstorben sind, die Geschwister bleiben aber gesetzliche Erben.

Beispiel: Hans und Silvia sind verheiratet und kinderlos. Die Mutter von Hans lebt noch. Der Vater ist schon verstorben. Hans hat eine Schwester. Wenn Hans verstirbt und er nichts anderes angeordnet hat, erben die Mutter und die Schwester von Hans neben der überlebenden

Ehefrau. Die Witwe Silvia muss in diesem Fall vom Erbe  $\frac{1}{4}$  der Mutter und  $\frac{1}{8}$  der Schwester von Hans abgeben. Da die Eltern zukünftig über keinen Pflichtteilsschutz mehr verfügen, kann Hans seine Mutter und seine Schwester vollständig von der Erbfolge ausschliessen und beispielsweise seine Ehefrau Silvia als Alleinerbin einsetzen.

## Reduktion des Pflichtteils der Nachkommen

Mit der Revision wird darüber hinaus der Pflichtteil der Kinder reduziert. Neu beträgt der Pflichtteil der Kinder statt  $\frac{1}{4}$  nur noch die **Halfte ihres gesetzlichen Erbteils**. Der gesetzliche Erbteil der Kinder beträgt neben dem überlebenden Elternteil  $\frac{1}{2}$  des Nachlasses. Dies wird nicht geändert. Wenn der Erblasser verheiratet war, beträgt somit der Pflichtteil neu  $\frac{1}{4}$  (vorher  $\frac{3}{8}$ ).

Beispiel: Karl und Erika sind verheiratet und haben einen Sohn Felix. Wenn Hans verstirbt und er nichts anderes angeordnet hat, erben seine Ehefrau Erika und sein Sohn Felix je die

Hälfte. Hans kann jedoch seinen Sohn Felix zugunsten von Erika auf den Pflichtteil setzen. In diesem Fall erben gemäss neuem Recht Erika  $\frac{3}{4}$  ( $= \frac{6}{8}$ ) und Felix  $\frac{1}{4}$  ( $= \frac{2}{8}$ ) des Nachlasses. Im Vergleich dazu erben nach heutigem Recht Erika  $\frac{1}{2}$  und Felix  $\frac{1}{4}$ .

## Einfluss auf bestehende Testamente oder Erbverträge

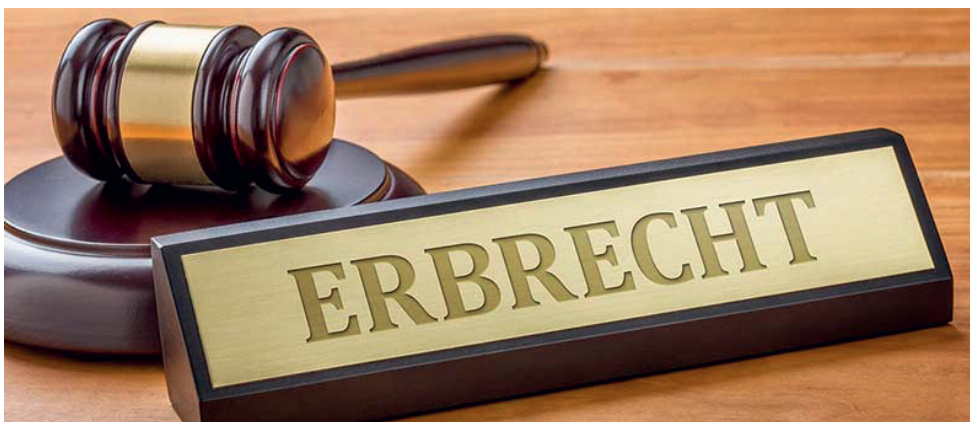
Das neue Recht findet Anwendung, wenn eine Person nach Inkrafttreten des neuen Rechts stirbt. Die Testamente, die bereits bestehen, bleiben gültig. Je nach Formulierung werden sie allerdings neu interpretiert. Sollten Sie allein das Wort "Pflichtteil" verwendet haben, gelten automatisch die neuen Pflichtteilsquoten. Der Nachkomme hat nun nicht mehr Anspruch auf  $\frac{3}{4}$  seines gesetzlichen Erbteils, sondern nur noch auf die Hälfte davon.

Beispiel: Karl und Erika sind verheiratet und haben einen Sohn Felix. Hans hat 2010 in seinem Testament geschrieben: **"Felix wird zugunsten von Erika auf den Pflichtteil gesetzt"**. Wenn Hans vor der Inkraftsetzung der Revision verstirbt

erhält Felix  $\frac{3}{8}$  (heutiger Pflichtteil). Verstirbt Hans nach der Inkraftsetzung des neuen Rechts erhält Felix  $\frac{1}{4}$  (neuer Pflichtteil). Möchte der Erblasser seinem Sohn Felix weiterhin  $\frac{3}{8}$  zukommen lassen, muss er folglich sein Testament neu schreiben.

Komplexer wird die Situation, wenn der Erblasser die bisherige Pflichtteilsquote in das Testament hinein geschrieben hat. Z.B.: **"Felix wird zugunsten meiner Ehefrau auf den Pflichtteil von  $\frac{3}{8}$  gesetzt"**. Wenn der Erblasser nach der Inkraftsetzung verstirbt, kann es möglicherweise unter den Erben zu Streitigkeiten bezüglich der Frage kommen, ob Felix Anspruch auf  $\frac{3}{8}$  hat oder ob der neue Pflichtteil von  $\frac{1}{4}$  gilt. Im Streitfall müsste der Richter den (mutmasslichen) Willen des Erblassers ermitteln.

Aufgrund dieser Unsicherheiten ist es zu empfehlen, bestehende Erbverträge und Testamente zu überprüfen. Eine Überprüfung sollte ohnehin in Abständen von fünf bis zehn Jahren vorgenommen werden. Die kommende Revision ist ein willkommener Anlass dafür.



# TRAUMFERIEN

Planen Sie mit uns!

**Kostenlose  
Expertenberatung**

**Bestpreis-Garantie**

Kreuzfahrten – Europas Norden – Individualreisen weltweit



**diga reiseCenter Heidi Frei AG**  
8854 Galgenen, Kantonsstrasse 9

**Tel. 0848 735 735**  
[www.digareisen.ch](http://www.digareisen.ch)



## Alles rund ums Chämi !

### Keller + Bombana GmbH

Industriestrasse 11 - 8864 Reichenburg  
Tel. 055 444 30 50 / [info@kamin.ch](mailto:info@kamin.ch)

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



**Regional tätig –  
national vernetzt**

#### **Unsere Dienstleistungen:**

- ✓ Finanz- und Rechnungswesen
- ✓ Steuerberatung und -planung
- ✓ Wirtschaftsprüfung
- ✓ Unternehmensberatung
- ✓ Unternehmens- und Immobilienbewertungen
- ✓ Immobilienverwaltung
- ✓ Allgemeines Treuhandwesen
- ✓ Unterstützung in Rechtsfragen



**Ezio Zago**

Dipl. Treuhandexperte  
Steuer- & Unternehmensberater

KMU Treuhand und Revisions AG | Glamerstrasse 56 | 8854 Siebnen SZ | 055 460 29 90 | [info@kmu-treurevi.ch](mailto:info@kmu-treurevi.ch)

# Grenzabstände für Pflanzen und Einfriedungen im Kanton Schwyz

Die Grenzabstände für Pflanzen und Einfriedungen sind im Kanton Schwyz nicht in den Bauvorschriften der Gemeinden oder des Kantons festgelegt. Sie finden sich als nachbarrechtliche Bestimmungen im kantonalen Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (§§ 52 ff. EGzZGB). Es gelten folgende Abstandsvorschriften:



**Dr. Roger Brändli**  
Rechtsanwalt  
und Urkundsperson  
Altendorf / Reichenburg

## Abgrabung

- Grenzabstand (nachstehend GA) 0.5 m
- Bei Gruben zur Materialgewinnung GA 3 m

## Aufschüttung

- Grenze – Fusspunkt: GA 0.5 m
- GA  $\frac{1}{4}$  der Scheitelhöhe ab 2.5 m Scheitelhöhe (z.B. bei 2.8 m Höhe also 0.7 m GA)

## Stützmauer

- GA 0 m (an die Grenze) bis 1.2 m Höhe der Mauer
- GA 0.5 m bis Mauerhöhe von 2.5 m
- Ab 2.5 m Höhe GA die Hälfte der Höhe (z.B. bei 2.8 m Höhe also 1.4 m GA)

## Einfriedung

- wie Zäune usw. GA 0 m (an die Grenze) bis 1.2 m Höhe der Einfriedung
- GA 0.50 m bei Einfriedungshöhe 1.2 – 2 m
- Einfriedungshöhe über 2 m: GA gemäss kantonalem Baugesetz (also mind. 3.00 m)

## Pflanzen

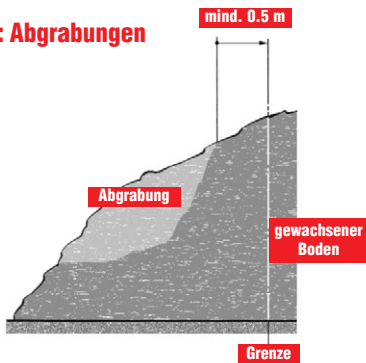
- 5 m für hochstämmige Bäume
- 4 m für Hochstamm-Obstbäume
- 2 m für Niederstamm-Obstbäume
- 0.5 m für Zwergbäume + Sträucher bis 3 m Höhe

## Grünhecken

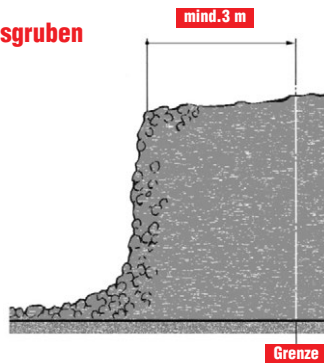
Werden Pflanzen als Einfriedungen verwendet (Eibenhecke, Thujahecke, Buchenhecke etc.), gelten nach einer Entscheidung des Bezirksgerichts March nicht die Grenzabstände für Pflanzen, sondern jene für Einfriedungen. Demnach kann eine Grünhecke an die Grenze gepflanzt werden, wenn sie nicht höher als 1.2 m ist. Höhere Grünhecken als 1.2 m müssen mindestens 0.5 m Abstand zur Grenze aufweisen. Die Äste dürfen nicht in den Grenzabstand hineinragen. Ein Streifen von einem halben Meter muss freibleiben.

# Erläuternde Illustrationen zum Einführungsgesetz zum schweizerischen

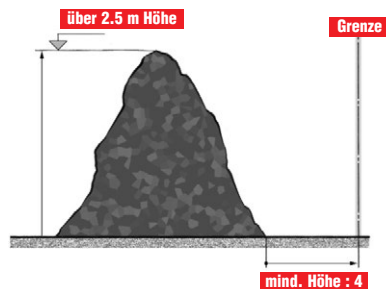
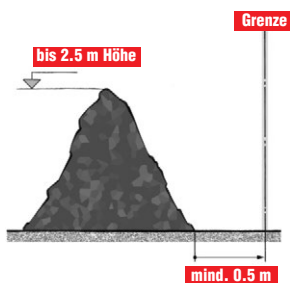
## § 53, Abs I: Abgrabungen



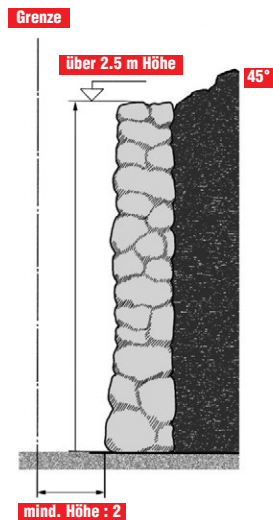
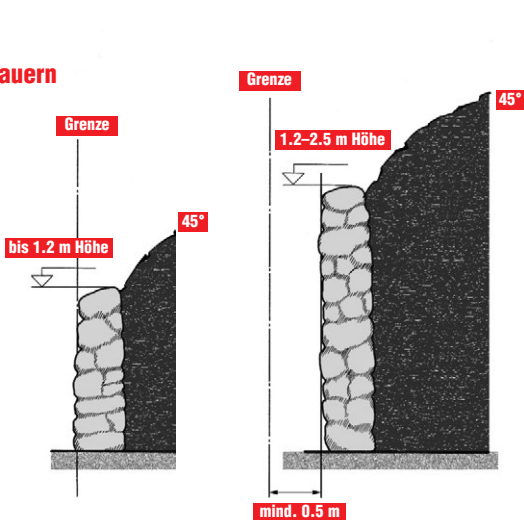
## § 53, II: Kiesgruben



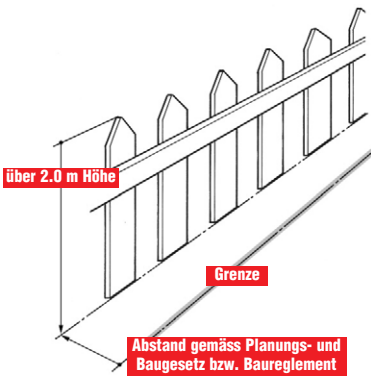
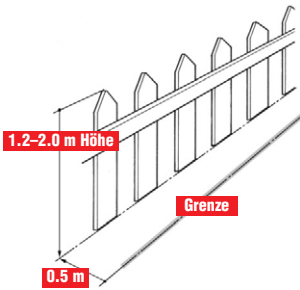
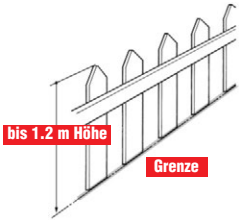
## § 54: Aufschüttungen



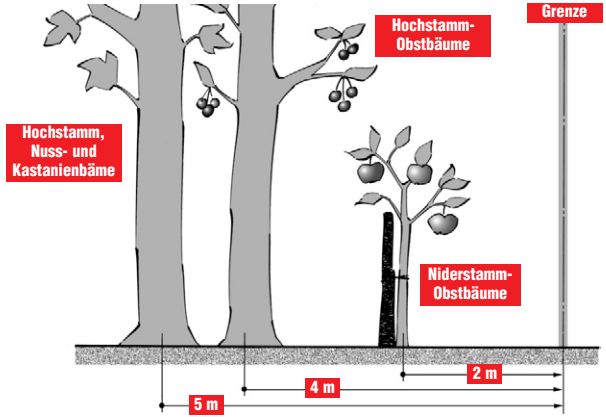
## § 55: Stützmauern



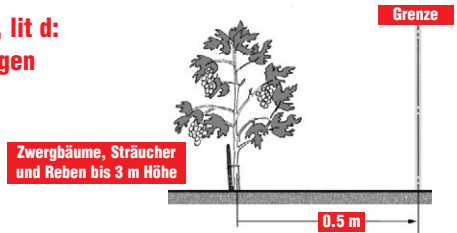
**§ 57: Abstände**



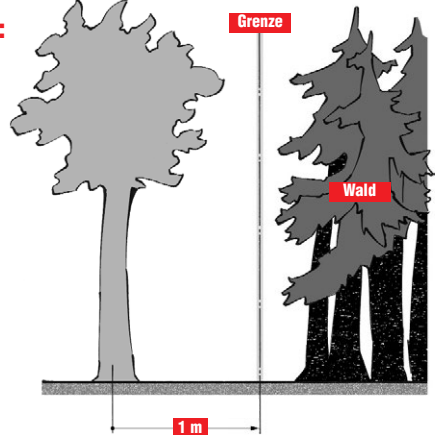
**§ 59, Abs I: Bepflanzungen**



**§ 59, Abs I, lit d: Bepflanzungen**



**§ 59, Abs II: Abstand zum Wald**



### Beseitigungsanspruch

Die Unterschreitung des Grenzabstands führt zu einem Beseitigungsanspruch des Nachbarn. Dieser Anspruch verwirkt innert 2 Jahren ab Kenntnis der Abstandsverletzung, jedenfalls aber innert 10 Jahren seit der Grenzverletzung. Ein Beseitigungsanspruch wegen Immissionen verjährt dagegen nicht.

### Anspruch auf Zurückschneiden

Mit Bezug auf Pflanzen sind die Ansprüche auf Beseitigung von denjenigen auf Zurückschneiden zu unterscheiden. Während Erstere einer zeitlichen Begrenzung unterliegen, gilt dies nicht für den Anspruch auf das Zurückschneiden ("unter der Schere halten"), denn der Beginn des Fristenlaufs bei Überschreiten der zulässigen Pflanzhöhe lässt sich im Nachhinein kaum verlässlich und exakt bestimmen. So verjährt z.B. nicht der Anspruch des Nachbarn auf das Zurückschneiden einer zu hohen Grünhecke. Vielmehr kann der Nachbar, wenn er der Abstandsunterschreitung nicht zugestimmt hat oder nicht eine treuwidrige Verspätung vorliegt, jederzeit das Zurückschneiden der Hecke auf die zulässige Höhe verlangen.



### Kapprecht

Stehen Pflanzen so nahe an der Grenze, dass die Äste oder Wurzeln ins Nachbargrundstück hinübertagen, so steht dem Nachbar das sogenannte Kapprecht zu, d.h. der betroffene Nachbar darf die hinübertagenden Pflanzenteile bis auf die Grenze zurückschneiden. Ein Anspruch auf Kappung der störenden Äste bzw. Wurzeln besteht allerdings nur, wenn der Nachbar durch den Überhang oder die eindringenden Wurzeln tatsächlich geschädigt wird. Durch dieses Erfordernis soll die zwecklose Beschädigung von Pflanzen verhindert werden.

#### Als Schädigungen kommen in Frage:

- eine starke Beschattung
- Feuchtigkeits- oder Lichtentzug
- Behinderung der Aussicht
- das Anziehen von Insekten

Der beeinträchtigte Grundeigentümer darf zudem nur dann zur Selbsthilfe schreiten, wenn er dem Pflanzeneigentümer vorgängig Gelegenheit gab, die Störung selbst zu beheben. Er muss also eine Aufforderung an den Nachbarn richten und ihm eine angemessene Frist zur eigenen Beseitigung der eindringenden Äste oder Wurzeln ansetzen. Der Verpflichtete muss genügend Zeit zum Ausführen der Arbeiten haben und darf zum Schutz der Pflanze nicht gezwungen werden, die Kappung während der Vegetationszeit vorzunehmen. Nur wenn der Nachbar untätig bleibt, kommt dem Geschädigten selbst das Kapprecht zu.

# Immobilienmarkt Höfe + March: Einfamilienhäuser hoch im Kurs



**Von einem Tag auf den anderen hat Corona das Leben vieler Menschen auf den Kopf gestellt. Was ist geschehen im Jahr 2020, während dem Lockdown und in der Coronakrise?**

■ von Nina Flückiger, Etzel-Immobilien, Pfäffikon SZ

Dienten die eigenen vier Wände in früheren Zeiten im Extremfall bloss als Schlafstätte, werden sie inzwischen als Büro, Schulzimmer, Sportstudio oder Heimkino genutzt. Das erhöht nicht nur den Platzbedarf, sondern verändert auch die Ansprüche an die eigenen vier Wände. Diese neue Situation hat die Leute dazu bewogen, ihre jeweilige Wohnsituation zu überdenken. Der Fokus liegt auf zusätzlichem Wohnraum, aber auch verstärkt auf Aussenräume. So haben wir festgestellt, dass sich Suchprofile von Kaufinteressenten im letzten Jahr dahingehend verändert haben, dass primär der Platzbedarf grösser geworden und auch der Wunsch nach einer grosszügigen Terrasse oder einem Garten gestiegen ist.

Mehr Platz ist gefragt, dafür sind die Leute bereit, ausserhalb der teuren Zentren und den Agglomerationen zu kaufen. Durch vermehrtes Arbeiten im Homeoffice müssen sie nicht mehr jeden Tag ins Zentrum pendeln und dadurch werden längere Wege in Kauf genommen. Die starke Nachfrage in

den Zentren dürfte sich somit etwas abschwächen und es ist mit einer Verschiebung der Nachfrage zu rechnen.

Die Preisentwicklung zeigt klar, dass die Preise für Wohneigentum, insbesondere für Einfamilienhäuser, im Corona-Jahr stark gestiegen sind und die Nachfrage stärker als erwartet ausgefallen ist. Bis 2016 waren Eigentumswohnungen preislich interessanter und die Nachfrage entsprechend hoch, ab 2017 gab es eine Trendwende und Einfamilienhäuser wurden stärker gesucht. Diese Tendenz hat sich 2020 noch verstärkt.

Aber die Ursache der Knappheit von Wohneigentum liegt nicht alleine an der hohen Nachfrage, sondern auch auf der Angebotsseite. Es wird zwar viel gebaut, aber aufgrund des enormen Anlageendrucks von Pensionskassen und Versicherungen grossmehheitlich in Mietwohnungen, während das Segment für Wohneigentum vernachlässigt wird.

Die tiefen Hypothekarzinsen locken schon lange, um in die eigenen vier Wände zu investieren. Nun kommt aber ein psychologischer Effekt hinzu: Die Leute müssen in Krisenzeiten auf vieles verzichten und wollen sich deshalb etwas Besonderes gönnen. Kaufkräftige Interessenten, welche früher bewusst das Leben in einer Mietwohnung bevorzugt haben, entscheiden sich heute für Wohneigentum, vorzugsweise ein Einfamilienhaus mit viel Platz und Umschwung. Dieser Cocooning Effekt – auswärts weniger aber zu Hause mehr - dürfte weiterhin für eine grosse Nachfrage und steigende Eigenheimpreise sorgen.

# Elektromobilität – praktische Hinweise für Hauseigentümer

Die Politik ist bestrebt den CO<sub>2</sub>-Ausstoss in den nächsten Jahren stark zu senken um die Umweltbelastung zu reduzieren. Im Bereich der Mobilität soll dieses Ziel durch erhöhen der Treibstoffpreise und die Förderung der Elektromobilität erreicht werden. Die Klimaerwärmung ist beim Mobilitätsverhalten der Schweizer Bevölkerung angekommen, das zeigt eine vom TCS in Auftrag gegebene Umfrage vom vergangenen Herbst. Wer ein eAuto kaufen will macht sich Gedanken über günstigere Verkehrssteuern und zum Laden. Das Laden des Fahrzeugs soll einfach und schnell gehen.

## Ladestandorte und Ladezeit

Die beste Zeit das eAuto zu laden, ist dann, wenn es steht, und das tut es meistens zu Hause oder während der Arbeitszeit. Wir betrachten in erster Priorität das Laden zu Hause.

Die Ladedauer der Batterie eines Elektrofahrzeugs ist u.a. abhängig von der infrastrukturseitig zur Verfügung stehenden Ladeleistung. Gerade bei Elektrofahrzeugen mit grösseren Batteriekapazitäten oder schnellladefähigen Batterien kann eine deutlich reduzierte Ladedauer durch drei-

phasiges AC-Laden (11 kW oder 22 kW) oder DC-Laden mit einer grösseren Leistung ermöglicht werden.

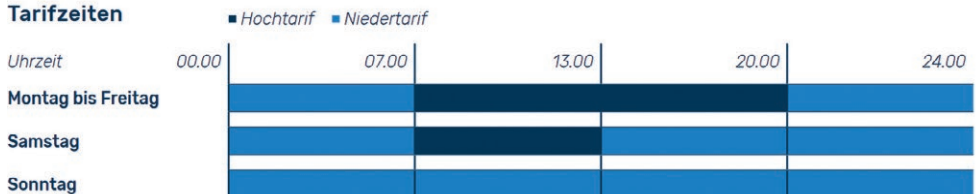
Beim Laden sind folgende einfachen Grundsätze zu beachten

- Um eine lange Akku-Lebensdauer zu gewährleisten sollte möglichst auf Schnell-Ladung verzichtet und eine längere Ladezeit in Kauf genommen werden.
- Je kürzer die Ladezeit umso höher die notwendige Ladeleistung.
- Je höher die Ladeleistung umso höher der Energiebezug aus dem Versorgungsnetz und umso aufwendiger die Elektroinstallation.
- Fahrzeuge wenn immer möglich während Zeiten niedriger Netzbelastung laden (z.B. während Niedertarifzeiten)

## Einfamilienhaus

Bei diesen ist die Installation einfach. Alles, was es dazu braucht, ist eine Steckdose (CEE 16A / 3-phasig) mit einer Ladeleistung von 11 kW und eine Ladestation/Wallbox; die sich mit der Elektroinstallation und dem eAuto abstimmt, damit immer mit der optimalen Leistung geladen

## Tarifzeiten



wird. Halten sie die Zuleitung zur Ladesteckdose so kurz wie möglich. Die Bewohnenden entscheiden über den Ladezeitpunkt. Empfohlen werden Zeiten mit Niedertarif.

## Bestehende Mehrparteienhäuser

Wenn nur ein einziges Elektrofahrzeug geladen werden soll, ist die Installation einer Ladesteckdose wie im Einfamilienhaus möglich. Idealerweise erfolgt die Installation über den Wohnungszähler um die Abrechnung zu vereinfachen. Aber auch eine Abrechnung über einen Pauschalbetrag ist denkbar. Die Leitung sollte möglichst kurz sein und das Laden wenn immer möglich zu Niedertarifzeiten erfolgen um das Stromnetz nicht zu überlasten.

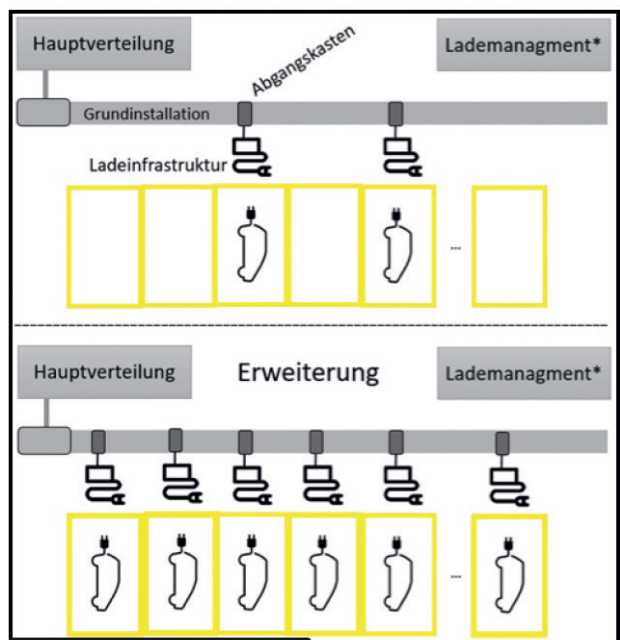
Ein bestehender **Hausanschluss** kann schon durch wenige gleichzeitig in Betrieb gesetzte Ladestationen **überlastet** werden. Mit einem elektrischen **Lastmanagement** können teure Lastspitzen reduziert und ein Ausbau des Hausanschlusses vermieden werden. An einem limitierten Hausanschluss kann so trotzdem eine grössere Zahl von Ladestationen betrieben werden.

Ab der zweiten Ladestation ist bei der Planung das elektrische Lastmanagement zu berücksichtigen. In Mehrparteiengebäuden ist abzuwägen, ob jede Ladestation mit einer Verrechnungsmessung ausgestattet werden soll.

## Neubau Mehrparteienhaus

Bei Neu- und Umbauten empfiehlt es sich die grösstmögliche Anzahl an Parkplätzen so bereitzustellen, dass sie mit einer Ladeinfrastruktur ausgestattet werden können. Dafür ist eine ausreichende Anzahl Leerrohre, Trassen und Stromschiennen sowie Platzreserven in den Verteilern vorzusehen. Damit können erhebliche Folgekosten bei einer Nachrüstung eingespart werden.

Achten sie auf skalierbare Lösungen, die es ihnen erlauben die Installation von Ladestationen schrittweise zu erweitern. Dazu ist die Installation auf die maximale gleichzeitige Leistung auszuliegen. Die Grundinstallation muss so nur einmal erstellt werden. Erweiterungen, Anpassungen und Erneuerungen sind so mit geringem Aufwand möglich.



Wichtig ist, dass man den Entscheid für eine Ladestation frühzeitig mit einem Systemscheid verbindet. Ladestationen von verschiedenen Herstellern können nicht untereinander kommunizieren, was bei einer späteren Ergänzung von weiteren Ladestationen zum Problem werden kann.

Die eBike erleben zurzeit einen grossen Boom. Um diese einfach laden zu können, sollten Steckdosen im Veloraum vorgesehen werden.

### Zugangsberechtigung und Abrechnung der Stromkosten

Für die Abrechnung des Stromverbrauchs ist die Installation eines Privatzählers mit MID-Zertifizierung (MID = Messgeräterichtlinie) für jeden Ladepunkt möglich. Damit können die Energiekosten für den Ladevorgang dem jeweiligen Benutzer der Ladestation in Rechnung gestellt werden. Dazu wird der Einsatz von Systemen mit Identifikations- und Freischaltfunktionen über Smartphone-App, RFID (Radio-Frequency Identification) oder Ladekarte und mit automatischer Zuteilung der Kosten auf die Stromrechnung des Benutzers empfohlen.

**Hinweis:** Klären sie mit ihrem Stromlieferanten Angebote zu e-Mobilität und die direkte Abrechnung der Kosten via Stromrechnung. Neue Technologien ermöglichen dem Stromlieferanten das elektronische Auslesen der Stromzähler.

### Mietverträge

Das Merkblatt «Einrichten von Ladestationen für Mieter» des Hauseigentümer Verbandes Schweiz (HEV) beschreibt verschiedene Vorgehensweisen hinsichtlich mietrechtlicher Belange zum Einrichten von Elektroladestationen. Der HEV stellt eine Mustervereinbarung «Bewilligung zum Einrichten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge» bereit. Sie kann als Zusatz zum bestehenden Mietvertrag für Garagenplätze verwendet werden.

### Sicherheit

Eine vorausschauende Planung und Errichtung von Ladepunkten in ausreichender Zahl kann verhindern, dass Fahrzeugbesitzer ihre Fahrzeuge unter Verwendung von Verlängerungsleitungen, Kabelrollen, Mehrfachsteckdosen, Reiseadaptern etc. über vorhandene

### Ladekosten bei Hoch- und Niedertarif (Beispiele)

Auto-marke	Modell	Batteriekapazität (kWh)	Max. AC-Ladeleistung (kW)	Benötigte Zeit (Std.) für 80% der Kapazität	Kosten Ladung Hochtarif <small>(21,89 Rp./kWh)</small>	Kosten Ladung Niedertarif <small>(16,23 Rp./kWh)</small>
BMW	I3	37,9	11	3,1	7,46 Fr.	5,53 Fr.
Tesla	Modell 3 Performance	75	11	6,1	14,70 Fr.	10,90 Fr.
Kia	e-Soul Style	64	11	5,2	12,52 Fr.	9,28 Fr.

Grundlage: Tarife 2021 Komplettpreis (inkl. MWST) EW Lachen AG. Tarife variieren je nach Energielieferant

Steckdosen in Wohn- oder Kellerräumen bzw. Fluren mit Strom versorgen und damit vermeidbare Gefahren verursachen.

Ladekabel sind sorgfältig zu behandeln und vor mechanischen Beschädigungen zu schützen. Bei fest installierten Ladekabeln muss der Betreiber der Ladestation im Rahmen der Betreiberverantwortung für die Sicherheit der Ladekabel sorgen.

Redaktionsteam: Elmar Schwyter

**Literaturhinweis**

EAuto Ladeinfrastrukturen im Mietverhältnis oder Stockwerkeigentum erstellen?

Link: [www.swiss-emobility.ch](http://www.swiss-emobility.ch)

**Quellen:**

Installation von Ladeinfrastrukturen für eAutos, Swiss eMobility

Ratgeber für die Installation von Ladesystemen für eFahrzeuge 2020 - TCS

Tarife: EW Lachen AG



13999-01



Roland Pfyl  
Generalagent

**Sicherheit in allen Lebenslagen.  
Mit unserer persönlichen Beratung.**

**Generalagentur Oberer Zürichsee**  
Hintere Bahnhofstrasse 12, 8853 Lachen  
Tel. 058 285 69 40, Fax 058 285 69 41  
Agenturen in: Einsiedeln, Glarus, Pfäffikon, Rapperswil

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

# Beurkundung oder Beglaubigung?

Bei der Unterzeichnung eines Dokuments beim Grundbuchamt und Notariat geht es mehrheitlich um eine öffentliche Beurkundung oder eine Beglaubigung. Doch worin liegt eigentlich der Unterschied?



**Dr. Roger Brändli**  
Rechtsanwalt  
und Urkundsperson  
Lehrbeauftragter an der  
Universität St.Gallen (HSG)

Die Form der öffentlichen Beurkundung ist im Gesetz für bestimmte Verträge und Erklärungen vorgeschrieben. Kaufverträge über Grundstücke, Erbverträge oder Gründungen von Gesellschaften (AG, GmbH) sind beispielsweise öffentlich zu beurkunden.

## Beurkundung: Rechtliche Tragweite wird aufgezeigt

Öffentliche Beurkundungen haben in Gegenwart einer Urkundsperson zu erfolgen. Die Urkundsperson prüft den Willen der Parteien, klärt den Sachverhalt und belehrt sie über die rechtliche Tragweite des Geschäfts. Sie gibt Erklärungen der Parteien eindeutig in der öffentlichen Urkunde wieder. Die Urkunde wird vorgängig durch die Urkundsperson, gestützt auf die Informationen und Sachverhalte der Parteien, als Entwurf verfasst und den Parteien zur Prüfung zugestellt.

## Stimmen Wille und Inhalt überein?

Die öffentliche Urkunde ist durch die Parteien beim Termin selbst zu lesen oder wird ihnen von der Urkundsperson vorgelesen. Anschliessend genehmigen sie die Urkunde und unterschreiben diese zusammen mit der Urkundsperson. Die Urkundsperson bestätigt mit ihrer Unterschrift, dass der geäusserte Wille der Parteien mit dem Inhalt der Urkunde übereinstimmt. Durch die öffentliche Beurkundung wird der Wille der Vertragsparteien wahrheitsgetreu und unverfälscht festgehalten, die Parteien vor Übereilung geschützt.

## Beglaubigung: Inhalt wird nicht bestätigt

Eine Beglaubigung ist eine spezielle Form der öffentlichen Beurkundung. Im Gegensatz zur öffentlichen Beurkundung werden bei der Beglaubigung lediglich Tatsachen bezeugt. Bei der Beglaubigung bestätigt die Urkundsperson die Echtheit einer oder mehrerer Unterschriften, nicht aber die inhaltliche Richtigkeit des Dokuments. Die Urkundsperson muss das vorgelegte Dokument grundsätzlich nicht prüfen. Sie hat nicht zu ermitteln, ob der Inhalt des Dokuments dem Willen der unterzeichnenden Person entspricht.

## Identität und Unterschrift werden überprüft

Mit der Beglaubigung kann auch die Übereinstimmung einer Kopie, eines Auszuges oder einer Abschrift mit dem Original bescheinigt werden. Dazu muss der Urkundsperson das Original vorgelegt werden. Die Fotokopie wird in der Regel durch die Urkundsperson erstellt. Personen, die ihre Unterschrift beglaubigen lassen möchten, haben per-

sönlich bei der Urkundsperson mit einem amtlichen Ausweis zu erscheinen. Die Urkundsperson prüft die Identität anhand des Ausweises und lässt den Kunden vor ihren Augen unterschreiben oder sich von ihm bestätigen, dass die Unterschrift auf dem Dokument seine ist. Die Urkundsperson fügt dann auf dem Originaldokument einen Vermerk an, mit dem sie beglaubigt, dass der Kunde die Unterschrift vor ihr vollzogen oder als seine anerkannt hat.

## Aus dem Kantonsrat...



von **Kantonsrat Roger Brändli**, Reichenburg  
Vorstandsmitglied HEV March Höfe

### Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes

Der Regierungsrat hat eine Teilrevision des Planungs- und Baugesetzes in die Vernehmlassung geschickt. Mit der Teilrevision sollen die Baubegriffe und Messweisen gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) im ganzen Kanton vereinheitlicht werden. Die Messweise von Abständen, die Berechnung der Ausnützungsziffer etc. soll also in Zukunft in allen Schwyzer Gemeinden und Bezirken identisch sein. Weiterhin autonom bleiben die Gemeinden und Bezirke hingegen, welche Abstände und Ausnützungsziffern auf ihrem Gebiet gelten.

Zudem soll das Verfahren für die Anpassung der Zonenpläne neu organisiert und vereinfacht werden. Diesbezüglich geht der Regierungsrat mit zwei unterschiedlichen Varianten «Einwendungsverfahren» und «Einspracheverfahren» in die Vernehmlassung, wobei er dem «Einspracheverfahren» den

Vorzug gibt. Ob das Verfahren mit der Vernehmlassungsvorlage wirklich vereinfacht wird, ist meines Erachtens aber fraglich.

Des Weiteren werden die Vorschriften und Zuständigkeiten für den Gewässerraum und den Gewässerabstand angeglichen. Damit wird ein Vorstoss aus dem Parlament umgesetzt und dem unsäglichen Nebeneinander von mehreren anwendbaren Abstandsvorschriften gegenüber Gewässern ein Ende gesetzt. Wo ein Gewässerraum besteht, ist nur dieser beachtlich, nicht zusätzlich ein Gewässerabstand.

Kleinere Anpassungen der Teilrevision betreffen die vereinfachte Bewilligung von Solaranlagen in Industrie-, Gewerbe- und öffentlichen Zonen und die Anpassung der Hochhausvorschriften an die neuen Brandschutzvorschriften.

Das Vernehmlassungsverfahren dauert bis Ende Mai. Nachfolgend wird die Vorlage vom Regierungsrat überarbeitet und dem Kantonsrat zur Beratung überwiesen. Die Behandlung im Kantonsrat wird frühestens im 4. Quartal 2021 stattfinden.

# Rechtsauskunft

**Rechtliche Beratung in Immobilienangelegenheiten ist eine der zentralen Dienstleistungen des HEV. Bitte beachten Sie untenstehende Hinweise für eine effiziente Abwicklung.**

Die Qualität der Rechtsauskunft hängt entscheidend von Ihrer Vorbereitung ab. Machen Sie sich deshalb vorgängig **Stichworte zum Sachverhalt** und formulieren Sie Ihre Frage möglichst **kurz und präzise**. Bitte halten Sie auch **sämtliche relevanten Unterlagen** für allfällige Nachfragen bereit (wie Mietvertrag, letzte Mietzinserhöhung, StWE-Reglement, Korrespondenz, usw.).

## Wie gelangen Sie zu unseren Rechtsauskunftstellen?

- Als Mitglied des HEV March und Höfe haben Sie **Anspruch auf unentgeltliche Auskünfte**. Unser Sekretariat ist Ihre **Erst-Anlaufstelle** (Telefon 044 787 59 12) für Fragen rund um das Immobilien- und Mietrecht. Meistens kann Ihre Frage telefonisch beantwortet werden. Für **persönliche Besprechungen** sind wir dankbar um Ihre **Voranmeldung**.
- Weiter haben Sie einmal jährlich **Anrecht auf eine mündliche Erst-Auskunft für juristische Fragen**. Wenden Sie sich hierfür an einen der untenstehenden Rechtsanwälte. Der HEV March und Höfe behält sich vor, weiterführende oder mehrmalige Rechtsauskünfte in Rechnung zu stellen.

## Dafür sind unbedingt folgende Angaben erforderlich:

- Mitgliedernummer (ersichtlich auf Ihrem Mitgliederausweis)
- Name / Adresse

## Rechtsanwälte:

<b>Roger Brändli</b> RA Dr. iur. Breitenstrasse 16 8852 Altendorf	<b>Daniel Landolt</b> RA lic. iur. Färberstrasse 4 8832 Wollerau	<b>Christoph Pfister</b> RA lic. iur. Poststrasse 4 8808 Pfäffikon <small>Fachanwalt SAV Erbrecht Fachanwalt SAV Bau - und Immobilienrecht</small>	<b>Erhard Pfister</b> RA lic. iur. Pfister & Partner Huobstrasse 3 8808 Pfäffikon	<b>Guido Schmidhäusler</b> RA lic. iur. Mosenstrasse 46 8854 Galgenen
Tel. 055 451 20 00	Tel. 044 687 32 32	Tel. 055 420 28 80	Tel. 055 415 80 80	Tel. 055 450 24 00

# Das A und O im Stockwerkeigentum

**Stockwerkeigentum ist beliebt. Stockwerkeigentum ist eine besondere Form von Miteigentum an einem Grundstück, verbunden mit einem Sonderrecht an einem bestimmten Raum. Nachfolgend werden alphabetisch geordnet verschiedene Begriffe erklärt, die für das Stockwerkeigentum wichtig sind.**



RA Christoph Pfister  
Pfäffikon SZ  
Fachanwalt SAV Bau- und  
Immobilienrecht  
Fachanwalt SAV Erbrecht

## Aufteilungsplan

Beim Aufteilungsplan handelt es sich um ein zeichnerisches Hilfsmittel für die Beschreibung der einzelnen Stockwerkeigentumseinheiten. Aus diesem ist ersichtlich, wie viele Stockwerkeigentumseinheiten eine Liegenschaft aufweist und welches der Umfang einer jeder dieser Einheiten ist. Dem Aufteilungsplan kann also entnommen werden, welche Bereiche einer Liegenschaft zum Sonderrecht oder zu den gemeinschaftlichen Teilen gehören. Der Aufteilungsplan ist in der Regel beim Grundbuchamt hinterlegt.

## Bauliche Massnahmen

Ein schwieriges Thema bilden bauliche Vorhaben. Das Gesetz unterscheidet zwischen notwendigen, nützlichen und luxuriösen baulichen Massnahmen. Notwendig ist eine Massnahme,

wenn sie für die Erhaltung des Werts und der Gebrauchsfähigkeit der Liegenschaft nötig ist. Nützliche bauliche Massnahmen dienen der Wertsteigerung oder Verbesserung der Wirtschaftlichkeit bzw. der Gebrauchsfähigkeit der Liegenschaft. Luxuriös ist eine bauliche Massnahme dann, wenn die Kosten die damit verbundene Wertsteigerung der Liegenschaft wesentlich überschreiten. Je nach Art der baulichen Massnahme ist für einen Beschluss das einfache Mehr, das qualifizierte Mehr oder Einstimmigkeit aller Stockwerkeigentümer nötig.

## Begründungsakt

Im Begründungsakt erklärt der Grundeigentümer, dass er Stockwerkeigentum begründet. In dieser Urkunde werden gemeinschaftliche Teile von den einzelnen Sonderrechten abgegrenzt. Die Urkunde ist öffentlich zu beurkunden oder in einem Testament zu erlassen und dem Grundbuchamt einzureichen. Vorgängig zur Begründung sind die Aufteilungspläne und das Reglement zu erstellen sowie die Wertquoten zu berechnen.

## Erneuerungsfonds

Um die Ausführung grösserer Unterhalts- und/oder Renovationsarbeiten zu erleichtern,

kann ein Erneuerungsfonds ge­äu­f­net werden. Da­durch soll sichergestellt werden, dass die finanziellen Mittel vorhanden sind, wenn solche Arbeiten ausgelöst werden müssen. Der Erneuerungsfonds wird gespiesen durch zusätzliche (periodische) Beitragsleistungen der Stockwerkeigentümer. Über die Höhe entscheidet die Stockwerkeigentümerversammlung. Beim Verkauf einer "Eigentumswohnung" gehen auch die Anteile am Erneuerungsfonds auf den neuen Eigentümer über.

### Gemeinschaftliche Teile

Gemeinschaftlich sind diejenigen Teile der Liegenschaft, die nicht zum Sonderrecht eines Stockwerkeigentümers gehören. Zwingend gemeinschaftlich sind der Boden sowie die Bauteile, die für den Bestand, die konstruktive Gliederung und Festigkeit des Gebäudes von Bedeutung sind oder dessen Aussehen bestimmen. Ebenso sind alle Anlagen und Einrichtungen, die allen Stockwerkeigentümern zur Verfügung stehen, gemeinschaftlich.

### Kopfstimmrecht

Wenn das Gesetz oder das Reglement nichts anderes festhalten, werden Beschlüsse der Stockwerkeigentümergeinschaft mit der einfachen Mehrheit der anwesenden oder vertretenen Stockwerkeigentümer gefasst. Es gilt das Kopfstimmrecht, d.h. jeder Stockwerkeigentümer hat nur eine Stimme, auch wenn er Eigentümer mehrerer Stockwerkeinheiten ist. Gehört eine Stockwerkeinheit mehreren Personen, haben diese gemeinsam nur eine Stimme. Wenn beispielsweise eine Stockwerkeigentümergeinschaft

aus zehn Eigentümern besteht und fünf an der Versammlung teilnehmen oder sich vertreten lassen, so genügen zur Zustimmung drei Stimmen. Vorbehalten bleibt eine andere Regelung gemäss Gesetz oder Reglement.

### Reglement

Die Stockwerkeigentümergeinschaft kann ein Reglement erlassen. Es hat die Funktion, die Rechtsstellung des einzelnen Stockwerkeigentümers innerhalb der Gemeinschaft zu umschreiben. Es verpflichtet auch den Rechtsnachfolger, wenn die "Eigentumswohnung" verkauft wird. Das Reglement kann im Grundbuch angemerkt werden.

### Sonderrecht

Das Sonderrecht ist das Recht eines Stockwerkeigentümers, seine Einheit (z.B. Wohnung) allein zu nutzen, zu verwalten und innen auszubauen. Sofern er die anderen Stockwerkeigentümer nicht stört, kann ein Stockwerkeigentümer innerhalb seiner eigenen vier Wände machen, was er will. Er darf jedoch z.B. tragende Wände oder Säulen nicht verändern. Sonderrecht kann nur an Gebäudeteilen begründet werden, die in sich abgeschlossen sind und über einen eigenen Zugang verfügen.

### Sondernutzungsrecht

Das Sondernutzungsrecht ist vom Sonderrecht zu unterscheiden. Beim Sondernutzungsrecht handelt sich um ein ausschliessliches Benutzungsrecht an einem an sich gemeinschaftlichen Teil. Der berechtigte Eigentümer hat das alleinige Recht, diesen gemeinschaftlichen Teil zum vereinbarten Zweck zu nutzen. Sonder-

nutzungsrechte werden oft an folgenden gemeinschaftlichen Teilen begründet: Parkplätze, Dachterrasse, Zivilschutzräume, Garten, Gartensitzplatz, Terrasse usw.

### Stockwerkeigentümersammlung

Die Stockwerkeigentümersammlung ist das oberste und gesetzlich einzig zwingende Organ der Stockwerkeigentümergeinschaft. Die Eigentümersammlung entscheidet über alle gemeinschaftlichen Angelegenheiten, die nicht an einen Verwalter delegiert sind.

### Verwalter

Der Verwalter wird von der Stockwerkeigentümersammlung gewählt oder vom Gericht bestellt. Seine Hauptfunktion besteht im Vollzug der

gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen sowie der Beschlüsse der Stockwerkeigentümergeinschaft.

### Wertquote

Die Wertquote stellt eine abstrakte Verhältniszahl dar, die den Umfang der anteilmässigen Berechtigung des einzelnen Stockwerkeigentümers am gemeinschaftlichen Grundstück wiedergibt. Die Wertquoten werden im Begründungsakt festgelegt.

### Zirkularbeschluss

Statt in der Versammlung kann eine Stockwerkeigentümergeinschaft einen Beschluss auf dem schriftlichen Weg fassen. Ein Zirkulationsbeschluss kommt nur zustande, wenn alle Stockwerkeigentümer schriftlich zustimmen.

## LANDI, der starke Partner aus der Region



Futtermühle · LANDI Laden  
Regioprodukte · Tankstelle

**BV LANDI March Genossenschaft**

8854 Siebnen, Tel. 055 450 60 40, [www.bvlandimarch.ch](http://www.bvlandimarch.ch)

## IVO MARTY HOLZBAU SCHREINEREI

ZIMMEREI • TREPPENBAU • HOLZSYSTEMBAU • INNENAUSBAU • RENOVATIONEN



HÖLZIGS US  
EINRE HAND!

Etzelstrasse 3 - 8832 Wollerau  
Telefon Geschäft 044 784 98 94  
Telefax 044 786 40 13  
[www.marty-holzbau.ch](http://www.marty-holzbau.ch)  
[ivo.marty@marty-holzbau.ch](mailto:ivo.marty@marty-holzbau.ch)

# Aufgaben und Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege

**Medienberichte in den lokalen Zeitungen haben uns bewogen ein Interview mit der Denkmalpflege des Amts für Kultur zu führen. Das schriftliche Interview mit Denkmalpflegerin Monika Twerenbold, lic. phil., dipl. Arch. HTL, Amt für Kultur, führte Roland Nigsch, Vorstandsmitglied HEV March und Höfe.**

## Was ist Ihre Aufgabe?

Baudenkmäler begleiten und prägen uns im Alltag. Sie sind die baulichen, authentischen Zeugnisse unserer Geschichte und Kultur. Es ist Aufgabe der Denkmalpflege, sich um dieses bauliche Erbe zu kümmern.

Die Denkmalpflege des Kantons Schwyz leistet damit einen Beitrag zum Erhalt der kulturellen Identität und Vielfalt in unserem Kanton. Kulturelle Identität setzt voraus, dass Werte und Traditionen bewahrt werden. Und Werte und Traditionen haben viel mit Erinnerung, Wissen über Techniken und Materialien sowie Kenntnisse über gestalterische Vorstellungen und Ideale zu tun. In Baudenkmalern ist all dies materiell festgemacht und kann nachfolgenden Generationen als Inspirationsquelle dienen.

Kultur bedeutet jedoch immer auch das sich Annähern an Neues, das Entdecken neuer Möglichkeiten und das Infragestellen des Bewährten und Traditionellen.

## Entscheiden Sie in Ihrer Funktion etwas oder geben Sie nur Empfehlungen ab, die dann (wohl meistens) auch übernommen werden?

Im Rahmen von Baugesuchen kann die Denkmalpflege bei geschützten Baudenkmalern und in

ISOS-A-Gebieten Auflagen formulieren. Nach Erteilung einer Baubewilligung muss die Umsetzung einer Restaurierung eng von der Denkmalpflege begleitet werden.

Bei Unterschutzstellungen geben wir fachliche Empfehlungen zuhanden des Regierungsrates ab, der Entscheid liegt beim Regierungsrat. In der politischen Abwägung ist es bei Weitem nicht immer so, dass der Regierungsrat die Empfehlungen der Denkmalpflege stützt.

## Was ist zu beachten bei baulichen Veränderungen an einem Schutzobjekt?

Ein angemessener Umgang mit einem Schutzobjekt verlangt Sorgfalt, Erfahrung und Können. Voraussetzung dafür ist der notwendige Respekt für das Bestehende. Grundlage jeder Restaurierung sollte daher eine sorgfältige Analyse des Bestehenden sein. Wie ist das Gebäude konstruiert, welche Materialien wurden verwendet, welche Bauphasen sind erkennbar oder wie sind die räumlichen Strukturen angeordnet? Die Erkenntnisse aus diesen bauhistorischen Untersuchungen dienen als wertvolle Grundlage in der Erarbeitung eines Projektes.

Es ist empfehlenswert, möglichst früh mit uns Kontakt aufzunehmen. Wir unterstützen und be-

raten Eigentümer, Architekten, Behörden und Handwerker.

### **Wie erfolgt üblicherweise die Zusammenarbeit?**

Denkmalpflege ist ein Prozess des Dialogs auf der Basis von Vertrauen. In diesem Sinne sitzen Bauwillige, Planer, Behörden und die Denkmalpflege an einem Tisch. Mit gegenseitigem Respekt und Verständnis für die jeweiligen Anliegen finden sich meist gute Lösungen, Zielkonflikte lassen sich jedoch nicht immer vermeiden. Kompromisse müssen jedoch alle machen können.

### **Kostenfolgen für den Eigentümer?**

Wir versuchen über eine Subvention einen grossen Teil der Mehrkosten einer Restaurierung zu übernehmen. So werden die subventionsberechtigten Kosten, also alle Arbeiten, die dem Erhalt eines Gebäudes dienen, je nach Einstufung des Objektes mit 18%, 21% oder 25% unterstützt. Diese Gelder stammen aus dem Lotteriefonds, sind also keine Steuergelder.

### **Wie stehen Sie zur Forderung, dass die betroffenen Eigentümer für die denkmalschutzbedingten Zusatzkosten höher zu entschädigen sind?**

Die Höhe der Beitragssätze beschliesst der Regierungsrat und mit den entsprechenden Prozentsätzen (zurzeit lokal 18%, regional 21%, national 25%) definieren wir die Subventionen.

### **Macht es Sinn, jedes alte Gebäude zu schützen?**

Nein, natürlich nicht und es wird bei Weitem nicht jedes alte Haus geschützt. Der Kanton Schwyz hat im Vergleich zu anderen Kantonen

wenig Schutzobjekte, nur gerade 2% des gesamten Baubestandes sind im kantonalen Schutzinventar KSI aufgeführt.

Das Alter ist ein Kriterium, aber nicht das einzige, was ein Gebäude zu einem Denkmal macht. Einem Schutzobjekt muss ein erheblicher historischer oder kunsthistorischer Wert zukommen. Für eine objektive Beurteilung gibt es weitere Kriterien wie der Situationswert, der heimatkundliche oder architektonische Wert. Diese fachliche Einschätzung ist ein wesentlicher Teil der Arbeit der Denkmalpflege, auch bei der Frage, wie das Denkmal verändert und der heutigen Zeit angepasst werden kann.

Zudem muss ein Gebäude auch schutzfähig sein, d.h., sein Zustand muss mindestens so gut sein, dass man es erhalten und restaurieren kann.

### **Wie sieht es mit der rechtlichen Durchsetzbarkeit zum Erhalt eines Schutzobjekts aus?**

Über die Aufnahme von Objekten ins kantonale Schutzinventar beschliesst der Regierungsrat. Die rechtliche Grundlage ist das Denkmalschutzgesetz DSG (SRSZ 720.100).

**Monika Twerenbold**, Denkmalpflegerin  
Lic.phil., dipl. Arch. HTL

### **Amt für Kultur**

Kollegiumstrasse 30

Postfach 2201

6431 Schwyz

Telefon: 041 819 20 60

E-Mail: [monika.twerenbold@sz.ch](mailto:monika.twerenbold@sz.ch)

Internet: [www.sz.ch](http://www.sz.ch)

## Auszüge Gesetz über die Denkmalpflege

### § 5 b) Aufnahme

<sup>1</sup> Der Regierungsrat nimmt Objekte nach Anhörung des Eigentümers und der Standortgemeinde ins Schutzinventar auf, sofern:

- a) das Objekt besonders schutzwürdig ist sowie einen erheblichen kulturellen, geschichtlichen, kunsthistorischen oder städtebaulichen Wert aufweist;
- b) der Unterschutzstellung keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.

<sup>2</sup> Der Eigentümer erhält im Rahmen der Anhörung Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme. Es wird ihm ein begründeter, anfechtbarer Aufnahmeentscheid zugestellt.

<sup>3</sup> Für die Entlassung aus dem Schutzinventar gelten sinngemäss die Vorschriften über die Auf-

nahme. Der Eigentümer oder die Standortgemeinde können beim Regierungsrat die Entlassung eines Objektes aus dem Schutzinventar beantragen.

### § 6 c) Wirkung

<sup>1</sup> Schutzobjekte dürfen ohne vorgängige Bewilligung des Regierungsrates nicht beseitigt werden.

### § 17 1. Rechtsmittel

<sup>1</sup> Gegen Entscheide nach diesem Gesetz kann nach den Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes<sup>4</sup> Beschwerde geführt werden.

<sup>2</sup> Beschwerden gegen die Anordnung von vorsorglichen Massnahmen kommt keine aufschiebende Wirkung zu.





**Wir sind in Ihrer Nähe.  
Gerade, wenn mal etwas  
schief geht.**

**Roland Egli, Generalagent**

**Generalagentur Lachen**  
Roland Egli

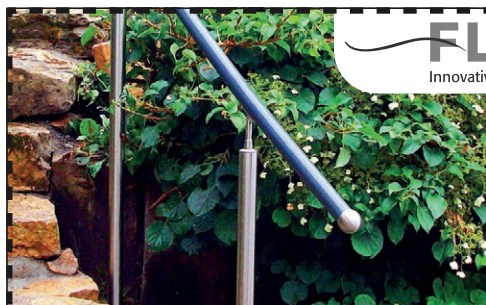
Sagenriet 3  
8853 Lachen  
T 055 451 93 00  
lachen@mobiliar.ch

**mobiliar.ch**

**die Mobiliar**

905539

Mitglieder des HEV March und Höfe  
berücksichtigen unsere Inserenten!



**FLEXO**  
Innovative Handlauf-Systeme

**10% Rabatt  
gegen Abgabe  
Inserat**



**Treppengeländer Innen/Aussen**

**☎ 055 280 10 34**

**www.obererzuerisee@flexo-handlauf.ch**

**Über 36 Jahre Erfahrung  
Persönlich und kompetent**

**i24.ch**  
Die erste Wahl für Immobilien



**Lassen Sie sich inspirieren!**

**Besuchen Sie unsere moderne Küchen- und Innenausbau-Ausstellung.**

**veriset**  
die küche. made in luzern.

Mo-Do: 08.00-11.30 Uhr, 13.30-17.30 Uhr  
Fr: 08.00-11.30 Uhr, 13.30-16.30 Uhr  
Sa: 08.00-11.30 Uhr



**Dominik Meier Innenausbau AG**  
Grünhaldenstrasse 1  
8862 Schübelbach  
T 055 450 51 71  
[www.dominik-meier.ch](http://www.dominik-meier.ch)