Wie werde ich die Katzen los?

«Die Katzen aus der Nachbarschaft nutzen unser Pflanzbeet als Klo. Was kann ich dagegen tun?»

__ Katzen verrichten ihr Geschäft, wo es ihnen passt. Weiche Erde oder Sand lieben sie besonders. Je nach Nachbarschaft müssen Gartenbesitzer mit einer grossen Anzahl Katzen und dementsprechend vielen Häufchen rechnen. Katzenhalter können Sie im Gegensatz zu Hundebesitzern für die Kot-Hinterlassenschaften nicht haftbar machen, da die Katze als Wildtier gilt, und eine Beaufsichtigung von Wildtieren nicht möglich ist.

Zahlreiche Massnahmen

Einen 100-prozentigen Schutz gegen Katzenhäufchen gibt es nicht, Empfehlungen jedoch viele. Je nach Grösse und Nutzung des Gartens sind unterschiedliche Massnahmen sinnvoll: Setzen Sie Pflanzen, welche die Katzen durch ihren Duft vertreiben (z.B. «Verpiss-dich-Pflanze»), legen Sie Stacheln (z.B. frischen Rosenschnitt) oder streuen Sie Kaffeersatz und Pfeffer über die Beete. Zudem können Sie Seifenwasser ausleeren oder die Samtpfoten mit Wasserschlauch oder Waspistole vertreiben. Weitere Möglichkeiten sind Zahnstocher im Gartenbeet, gespannte Fäden oder Ultraschallgeräte.

Überraschende Lösungsansätze

Aus unserer Sicht ist jedoch ein gutes Mass zwischen Gartennutzung und Anti-Katzen-Massnahmen anzustreben, da der Garten für die Bewohner und Gäste zum Gebrauch einladen sollte. Es können aber auch unkonventionelle Lösungsansätze zum Zug kommen: Betroffene können eine eigene Katze anschaffen, die den Garten verteidigt, oder sie gestalten eine Ecke des Gartens mit Sand oder weicher Erde zum Katzenklo aus. __

Michel Wyss, Berater Hausverein Schweiz,
Wyss Liegenschaften GmbH

Hilfe bei der Bauabnahme?

«Ich habe eine neue Eigentumswohnung gekauft, in einem Monat ist die Werkübergabe. Soll ich mich von einer Fachperson begleiten lassen?»

__ Wie bei der Übergabe einer Mietwohnung müssen auch bei der Übernahme eines neuen Eigenheims Mängel und Schäden protokolliert und allenfalls behoben werden. Beim gemeinsamen Kontrollrundgang mit dem Verkäufer, Architekten oder Generalunternehmer geht es vor allem darum, Schäden oder Mängel an den sichtbaren Oberflächen wie Wände, Decken oder Böden festzustellen und zu protokollieren. Wird bei der Abnahme ein offensichtlicher Kratzer nicht bemängelt, gilt er als stillschweigend wie besehen abgenommen.

Die wichtigsten Elemente einer Bauabnahme sind das Protokoll und die Mängelliste. Dabei sollten Sie darauf achten, dass jeder Mangel für alle Beteiligten verständlich und klar zuordenbar notiert wird. Nur so können Beanstandungen später auch auf dem Rechtsweg durchgesetzt werden. Bei der Abnahme dürfen Nebenräume, Fassade, Dach und separate Gebäude nicht vergessen gehen, denn auch sie sind Bestandteil des neuen Eigentums. Ist alles korrekt erfasst, muss das Protokoll von allen Parteien unterschrieben werden.

Für Baulaien ist es oft schwierig zu beurteilen, ob es sich bei strittigen Punkten um zu behebende Mängel oder nur um Ungenauigkeiten handelt, die akzeptiert werden müssen. Deshalb lohnt es sich, eine Fachperson, beispielsweise einen Bauherrenberater, beizuziehen. Diese stellt sicher, dass die Abnahme korrekt verläuft, und dass ein aussagekräftiges Protokoll mit allen nötigen Terminen für die Behebung der Mängel erstellt wird. __

Othmar Helbling, Bauberater Hausverein Schweiz,
HBQ Bauberatung

Welche Versicherungen brauchen wir im Stockwerkeigentum?

«Wir haben eine Eigentumswohnung gekauft. Das Haus ist bereits mit diversen Versicherungen belegt. Benötigen wir deshalb unsere privaten Versicherungen nicht mehr?»

__ Die Versicherung, die das Haus – also die Stockwerkeigentümergeinschaft – abgeschlossen hat und ihre privaten Versicherungen, haben nichts miteinander zu tun.

In den meisten Kantonen ist die Gebäudeversicherung gegen Feuer- und Elementarschäden (z.B. Unwetter) obligatorisch. Viele Kantone unterhalten eine eigene Versicherung, andere schreiben den Abschluss einer Versicherung zwar vor, erlauben aber die freie Wahl des Anbieters. Lediglich vier Kantone (Tessin, Wallis, Appenzell Innerrhoden, Genf) kennen kein Obligatorium.

Optimale Schadensabdeckung

Weitere empfehlenswerte, aber nicht obligatorische Versicherungen für das Gebäude sind die sogenannte Sachversicherung und die Gebäudehaftpflichtversicherung. Die Sachversicherung umfasst meist Wasserschäden sowie – je nach Abschluss – Glasschäden oder Einbruchschäden. Die Gebäudehaftpflicht deckt Schäden, die ihr Gebäude oder das gemeinsame Grundstück einem aussenstehenden Dritten zufügen.

Diese Versicherungen decken jedoch keine Schäden, welche bei Ihnen privat geschehen. Dafür benötigen Sie eine Hausrat-/Möbiliarversicherung und allenfalls eine Privathaftpflichtversicherung. Zwar kommen diese Versicherungen bei einem Schaden manchmal ergänzend zum Tragen. Im Grundsatz gilt jedoch, Schäden am Gebäude laufen über die Versicherung des Gebäudes. Schäden im privaten Bereich müssen über die individuellen privaten Versicherungen abgewickelt werden. __

Karin Weissenberger, Beraterin Hausverein Schweiz,
Weissenberger Immobilien