



DER BERNER

Hauseigentümer

Zeitschrift des
Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 12 / Dezember 2016



... nach den Wahlen

Seite 221

Energiegesetz

Seite 223

Schneeräumung

Seite 231

50
Jahre
aus
amti
Fust

Dipl.-Ing. **Fust**
Und es funktioniert.

Infos und Adressen:
0848 559 111 oder www.fust.ch



**Tauschen Sie jetzt
Ihre Superpunkte
in Fust-Einkaufs-
gutscheine ein!**

SONNTAGSVERKAUF!
Infos unter 0848 559 111
oder www.fust.ch

Ihr Spezialist für alle Elektrohaushaltgeräte!

Setpreis nur
4498.-
statt 6698.-

-2200.-

Exklusivität
Fust

SWISS MADE

Entwickelt und produziert in ZUG!

nur
2299.-
statt 3499.-

-1200.-

A+++

nur
2299.-
statt 3199.-

-900.-

A+++

Inkl. Trocknungskorb zum Trocknen von empfindlichen Textilien, Plüschtieren und Schuhen

✓ **20°C Programm:** Energie und Wasser sparen
✓ **Milbenstopp:** Geeignet für Allergiker
✓ **WetClean:** besonders schonend zu Ihrer Wäsche
✓ **VAS:** Verlängert Lebensdauer der Waschmaschine

✓ **Teilbeladungs-Sparautomatik**
✓ **Trübungs-sensor:** 30% weniger Wasser verbrauchen
✓ **Dampfglätten:** Reduziert Knitterbildung

Fust
Waschmaschine Oekoline Adora 899WA
• Erleichtert Ihre Bügelarbeit dank Dampffunktion
Art. Nr. 108924

Fust
Wäschetrockner Oekoline Adora 899TW
• Beste Energieeffizienz mit lediglich 0,16 kWh pro kg Wäsche
• Sprint-Programm für eine noch schnellere Trocknung
Art. Nr. 108953

nur
1199.-
statt 1399.-

200.- Rabatt

Aktivbügeltisch mit Ansaug- und Gebläsesystem

Doppeltes Volumen an ultrafeinem Dampf mit konstantem Druck (3,5 bar)

Mehr Komfort beim Bügeln

LAURASTAR®
Bügelssystem MAGIC S5a
• Automatische Dampfreulierung • Automatisches Abschalten nach 15 Minuten • Professionelles Bügeleisen
• Abnehmbarer Wassertank Art. Nr. 511150

Super Promotion **Jetzt 3-fach profitieren!**

- GRATIS** Lieferung und Montage von neuen Einbausteamer im Wert von Fr. 234.-*
- GRATIS** persönliche Demonstration und Einführung in das Kochen mit Dampf bei Ihnen zu Hause
- GRATIS** Lieferung und Montage beim gleichzeitigen Kauf von neuen Glaskeramik im Wert von Fr. 155.-*

* Inbegriffen: Geräteeinführung, 1-Stunde Montagearbeit pro Gerät und Entsorgung des alten Gerätes. Zusätzlich benötigtes Anschlussmaterial ist nicht inbegriffen.

nur
1199.-
statt 1799.-

-33%

+gratis
Lieferung und Montage im Wert von Fr. 389.-*

nur
2599.-
statt 2999.-

400.- Rabatt

+55 cm
+60 cm
A+

Glaskeramik GK 45 TESU Toptronic
• Komfort-Bedienung dank Slider-Funktion
• Pausentaste und akustischer Timer
• Überhitzungsschutz, Sicherheitsabschaltung und Kindersicherung Art. Nr. 391757

Combi-Steamer Combair Steam SL Mirror
• Konventionelles Backen und Braten oder als Heissluft-Backofen (Backen auf mehreren Ebenen)
• Zartgaren / Kombibetrieb: Backofen/Steamer Art. Nr. 391638

Kochen mit Dampf = Gesunde Ernährung

Impressum

Der Berner Hauseigentümer

79. Jahrgang

ISSN 2297-7309

12 Ausgaben davon 3 Doppelhefte

Auflage 13 696 Exemplare

notariell beglaubigt 12.8.2015

Druckauflage 14 000 Exemplare

Sekretariat

Notariat und Verwaltungen

Chèvre Rutsch & Herren

Redaktor: L.M. Herren (LMH)

Schwarztorstrasse 31

Postfach 338, 3000 Bern 14

Telefon 031 388 58 50

Telefax 031 388 58 59

E-Mail: info@hev-bern.ch

www.hev-bern.ch

Postkonto 30-12 947-3

Abonnementskosten für

«Berner Hauseigentümer» Fr. 15.–

Sprechstunden des Sekretariates

Montag 10.00–12.00 Uhr

Mittwoch 08.00–10.00 Uhr

Donnerstag 16.00–18.00 Uhr

Telefonauskünfte nur während

der Sprechstundenzeiten

Bautechnischer Beratungsdienst

H+E Architekten AG,

Franz Eggenschwiler, Dipl. Architekt FH,

Peter Hoeschele, Dipl. Architekt ETH/SIA,

Chaumontweg 20, 3095 Spiegel b. Bern

Telefon 031 971 71 11

Fax 031 971 71 12

E-Mail: hearchitekten@bluewin.ch

Inseratenannahme und Herstellung

Rub Media AG,

Druckerei, Verlag, Medienlogistik,

Seftigenstrasse 310, 3084 Wabern

Postfach, 3001 Bern

Telefon 031 380 13 23

Telefax 031 380 14 89

E-Mail: hev-bern@rubmedia.ch

www.rubmedia.ch

Fotonachweis: Wo nicht anders vermerkt, sind die Fotos zur Verfügung gestellt (zVg).

Landesindex Konsumentenpreise:

Basis Stand Oktober 2016

Dezember	2015:	100.3 Punkte
Dezember	2010:	97.6 Punkte
Dezember	2005:	101.7 Punkte
Mai	2000:	107.0 Punkte
Mai	1993:	113.5 Punkte
Dezember	1982:	157.2 Punkte
September	1977:	195.9 Punkte

Aktueller Referenzzinssatz BWO: 1,75 %

(ohne Gewähr für Änderungen nach Redaktionsschluss)

Editorial

**Adrian Haas**

Präsident HEV Bern und Umgebung

Liebe Mitglieder

Ein reich befrachtetes HEV-Jahr neigt sich dem Ende zu. Der im Mai erneuerte Vorstand und unser professionell arbeitendes Sekretariat waren wiederum auf allen Ebenen gefordert. Ich denke dabei an die nationalen Volksinitiativen, an die Unterschriftensammlung für die Petition zur Abschaffung des Eigenmietwertes, an die Revision des Baugesetzes und den Gegenvorschlag zur Kulturlandinitiative auf kantonalen Ebene, an die zahlreichen Stellungnahmen, Vernehmlassungen oder Rechtsvorkehren zu Planungs-, Bau-, Energie- und Gebührenvorlagen auf kommunaler Ebene oder an die Führung von Abstimmungskämpfen im Interesse der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer. Überdies organisierten wir eine ganze Reihe von Anlässen wie die Steuerveranstaltung, den Auftritt an der Eigenheimmesse, die Hauptversammlung und die Wahlveranstaltung, über welche wir jeweils in unserem Bulletin berichteten. Dazu kamen nun auch umfassende Vorbereitungsarbeiten zu unserem 100-Jahre-Jubiläum, welches im nächsten Jahr ansteht. Ich verrate diesbezüglich allerdings noch nichts. Wir

werden Ihnen die Aktivitäten im Rahmen der traditionellen Steuerveranstaltung vom 28. Februar 2017, 18.00 Uhr, im Hotel National kurz vorstellen.

Zum Schluss noch etwas Unerfreuliches: Ende Oktober publizierte die Tageszeitung «Der Bund» einen Ausschnitt aus der Smart-Vote-Befragung der Stadtratskandidierenden (städtische Wahlen vom 27.11.2016). Dabei zeigte sich, dass zwischen 82 und 100% der Mitglieder derjenigen (linken) Parteien, welche in der Stadt Bern die Mehrheit in Parlament und Regierung stellen, der Meinung sind, «Hausbesetzungen seien polizeilich zu tolerieren, wenn weder eine Abbruch- noch eine Baubewilligung vorliege» – eine wahrlich beschämende Haltung zur Eigentumsgarantie als Fundament unseres Rechtsstaates! Der HEV Bern und Umgebung sieht darin die Aufforderung, mit noch mehr Leidenschaft gegen die Aushöhlung unserer Institutionen zu kämpfen.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Angehörigen frohe Festtage und einen guten Start ins HEV-Jubiläumsjahr.

Bis bald!

Inhalt Nr. 12

Editorial	219
Rückblick und Ausblick nach den Wahlen in den umliegenden Gemeinden und in der Stadt Bern	221
Teilrevision des kantonalen Energiegesetzes	223
Rekord! 145 000 Unterschriften in 4 Monaten! Einzigartiges HEV-Volksfest auf dem Bundesplatz	225
Feiern Sie Weihnachten mal anders!	227
Steuern sparen durch Vorsorgen	229
Schneeräumungspflicht	231
Stabiler mietrechtlicher Referenzzinssatz	232
Nanomaterialien im Hausbau	233
Frage an Mr. Safety	234
Hausbau oder Hauskauf im Baurecht	235

Titelbild: Lukas Manuel Herren

Rudolf Bürki Immobilien AG

Ihr Vertrauen ist unser höchstes Gut

Besten Dank für die Zusammenarbeit im 2016



Rudolf Bürki Immobilien AG
Immobiliendienstleistungen
Belpstrasse 67
3007 Bern

Tel +41 31 352 67 27
office@rudolfbuerki.ch
www.rudolfbuerki.ch

Wir freuen uns auf spannende Immobilienaufgaben im 2017

Alfred Zbinden AG
Postfach 38
3145 Niederscherli

Zbinden

Spezialfirma
für Schädlingsbekämpfung
Beratungen, Expertisen

Tel. 079 705 91 17
Fax 086 079 705 91 17
zbinden-ag@bluewin.ch

HauSa.ch



Architektur - Bauberatung - Bauführung
Altbausanierung

HauSa Th. Hauswirth

Reckholdern 10 - 3236 Gampelen
th.hauswirth@haus.ch - 032 313 16 87
www.hausa.ch

•malerei•bodenbeläge•bautrocknung



balsiger-team.ch

die bauprofis für renovation und sanierung.

gratis-nr. 0800 588 588 buchweg 4
telefon 031 926 13 02 ch-3020 bern
telefax 031 926 13 05 info@balsiger-team.ch

SIBIRGroup

SIBIR



Mit Lieblingsprogramm

Speichern Sie Ihre fünf am meisten benutzten Programme und rufen Ihre Favoriten bequem ab. Eines von vielen Features, die sich um Ihre Wäsche kümmern – einfach perfekt.

Rückblick und Ausblick nach den Wahlen in den umliegenden Gemeinden und in der Stadt Bern



Beat Schori

Vorstand HEV Bern und Umgebung

Zuerst zum Erfreulichen:

In den umliegenden Gemeinden wie Bolligen, Münchenbuchsee, Muri, Zollikofen, Vechigen und Worb konnten die bürgerlichen Parteien, die im Allgemeinen den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern näher stehen, ihre starke Position verteidigen. An dieser Stelle gratuliere ich allen Gewählten ganz herzlich. Gleichzeitig danke ich allen, die sich im Wahlkampf engagiert haben und ebenfalls viel zum Erfolg beigetragen haben. Man muss sich immer bewusst sein, dass Wahlen nur im Team gewonnen werden können.

Nun zum eher ernüchternden Ergebnis in der Stadt Bern:

Der RGM-Block hat bei den Gemeinderatswahlen einen Wähleranteil von 61,8 Prozent erreicht, was beinahe vier Voll-

mandaten entspricht. Mit einem Wählerprozent mehr hätte RotGrünMitte gar noch das letzte Restmandat geholt.

Wie kam es zu diesem Resultat und was könnten die Gründe dafür sein? Zuerst kann man feststellen, dass es FDP und SVP in der letzten Legislatur nicht geschafft haben, ein Vertrauensverhältnis aufzubauen, das ein Zusammengehen möglich gemacht hätte. Nur wenn die bürgerlichen Parteien zusammenspannen, haben sie eine Chance, die Wende herbeizuführen: Dieser Satz wird auch in vier Jahren noch richtig sein... Offenbar fehlte den Partei- und Fraktionsspitzen heuer der Glaube an eine Wende. Unter diesen Vorzeichen ist es fast normal, dass jede Partei für sich schaut und die eigenen Vorteile im Fokus hat. Man konnte sich auch nicht auf einen Spitzenkandidaten oder eine Spitzenkandidatin fürs Stadtpräsidium einigen. Im Gegenteil, viele hatten zum Ziel, Ursula Wyss von der SP zu verhindern und trauten dies höchstens dem GFL-Kandidaten Alec von Graffenried zu, der ebenfalls Teil des RGM-Bündnisses ist. Die vielen Panaschierstimmen, die von Graffenried erhielt, sind ein klares Indiz dafür, dass etliche bürgerliche Wählerinnen und Wähler taktisch den GFL-Kandidaten unterstützten und so dem RGM-Bündnis zu noch grösserer Stärke verhalfen. Dieses Signal zeugt nicht von Stärke.

Was heisst das für die nächsten Wahlen?

Die Niederlage abhaken und nicht nach Schuldigen suchen. Besser ist, gemeinsam die Wahlanalyse vorzunehmen und gemeinsam eine erfolgversprechende Strategie für die Zukunft festzulegen. Dabei geht es um politische Themen, für die es sich lohnt zu kämpfen und in zweiter Linie um Personen, welchen die Plattform geboten werden muss, damit sie sich profilieren können. Das Ziel muss sein, alle Kräfte zu bündeln und publikumswirksame Themen festzulegen, die gemeinsam bearbeitet werden. Mögliche Themen könnten eine Steuersenkung, schnellere Bewilligungsverfahren und erdbebensichere Schulhäuser sein – und zwar vor einer Velobrücke. Ich bin überzeugt, dass es noch weitere Themen gibt, für die es sich lohnt zu kämpfen; diese sollen in einem gemeinsamen Prozess erarbeitet werden. Was es aber vor allem braucht, ist der Glaube an den Erfolg. Wir Bürgerlichen wollen die Stadt Bern für die Einwohnerinnen und Einwohner lebenswert gestalten, den Bildungsstandort Bern fördern und den KMUs und Investoren ein verlässlicher Partner sein.

In diesem Sinne freue ich mich auf die nächsten vier Jahre. ■



JUTZI'S SCHRANKLADEN

Seftigenstrasse 225
3084 Wabern
Telefon: 031 372 32 42
www.schrackladen.ch

Der Schrankladen ist in Bern bekannt für seine individuellen, Platz sparenden und kreativen Schranklösungen nach Mass.

P+H

P+H PARQUET+
HOLZBAU AG BERN

Weissensteinstrasse 4

CH-3000 Bern 5

Tel: +41 (0)31 385 28 28

Fax: +41 (0)31 385 28 29

E-Mail: info@phbe.ch

Web: www.phbe.ch

FENSTER
SCHREINEREI
ZIMMEREI
PARKETT

WL

WALTER
LUSTENBERGER AG

Weissensteinstrasse 4

CH-3000 Bern 5

Tel: +41 (0)31 385 28 30

Fax: +41 (0)31 385 28 29

E-Mail: info@wlag.ch

Web: www.wlag.ch

TEPPICH
LINOLEUM
VINYL
KORK

LAMINAT
KAUTSCHUK

Malen
Tapeten
Gipsen
Parkett
Teppich

Bernasconi.ch

Boden Decke Wände

Looslistrasse 16

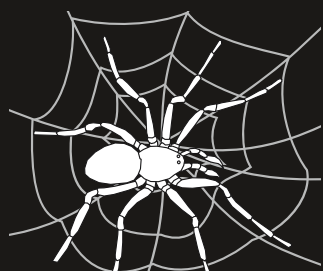
Postfach 439

3000 Bern 5

Tel. 031 382 44 00



über **25**
JAHRE



BAUR
Insektenschutz AG

Individuelle Lösungen
für einen wirkungsvollen
Insektenschutz

CH - 3628 Uttigen

Tel 033 345 07 77

www.baur-uttigen.ch

VERWALTUNG
ERSTVERMIETUNG
STOCKWERKEIGENTUM

MWM
IMMOBILIEN
SIND UNSERE LEIDENSCHAFT

**FÜR EINE GANZ
PERSÖNLICHE BETREUUNG
IHRER LIEGENSCHAFT**

MWM IMMOBILIEN AG

LINDENWEID 7 • 3045 MEIKIRCH

031 829 22 29 • MWM-IMMOBILIEN.CH

Schuhe

sind unsere Kompetenz.

Verkauf, Reparatur
und Massanfertigung



Berwick
1707
GOODHEAVEN MENDED
QUALITYSHOES

www. *Mike Wieland* .ch

Bern - Monbijou

Seit über 55 Jahren für

– Neuanlagen
– Sanierungen
– Umbauten

**Ihre Berner
Aufzugsfirma**

 **NORM
AUFZÜGE
AG BERN**

Für Norm- und Spezialaufzüge

3202 Frauenkappelen/Bern

Telefon 031 926 62 11

Pikett 031 926 12 22

www.normaufzuege.ch


REUSSER
DACH + FASSADEN AG
3127 Mühlethurnen

- STEIL- UND FLACHDÄCHER
- STEINPLATTENDÄCHER
- SOLARDÄCHER
- FASSADENBAU
- ISOLATIONEN
- GERÜSTBAU
- SÄMTLICHE REPARATUREN

Telefon 031 809 01 40 • Fax 031 809 24 15 • E-Mail: info@reusserag.ch • www.reusserag.ch

ETTIMA
MASCHINEN-CENTER

ROBLAND
Die neue Generation

www.ettima.ch

Ettima AG
Bernstrasse 25
3125 Toffen/BE

Telefon
Telefax
eMail

031 819 56 26
031 819 56 63
info@ettima.ch



Jost Bedachungen

Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen

3173 Oberwangen

Telefon 031 981 02 30

info@jost-bedachungen.ch

AREC
ABFALL-RECYCLING
BERN AG

**Entsorgungsstelle für
sämtliche Abfälle**

Offen 7.00–11.45 / 13.00–17.00 Uhr

Telefon 031 921 15 15

Hubelgutstrasse 8, 3048 Worblaufen

Teilrevision des kantonalen Energiegesetzes

**Der Kanton Bern will seine fortschrittliche Energiepolitik weiterführen.
Ist dazu eine Teilrevision des bestehenden Energiegesetzes (KE nG) wirklich hilfreich?**



Kurt E. Wagner

Dipl. Ing. ETH

Vorstand HEV Bern und Umgebung

Der Kanton Bern hat mit seinem rundum erneuerten kantonalen Energiegesetz (KE nG) aus dem Jahr 2011 ein modernes und zugleich zukunftsweisendes Gesetz erlassen, das sich in der Umsetzung gut bewährt hat. Dabei hat das KE nG 2011 das Ziel, die Energiestrategie des Bundes und des Kantons umzusetzen und im Wesentlichen folgende Stossrichtung:

- Die Förderung von erneuerbaren Energien
- Die Erstellung einer guten Gebäudedämmung und die Sanierung von schlechten Gebäudedämmungen
- Die Umsetzung der kantonalen Energiestrategie und der Energiestrategie des Bundes

Nun will der Kanton bereits 5 Jahre nach Inkrafttreten des Gesetzes wieder eine Revision. Bereits mit dem bestehenden KE nG 2011 ist eine weitsichtige Gesetzgebung vorhanden, welche die Energieeffizienz fördert und die bestehende Umweltgesetzgebung und die Vorgaben der Energiestrategien von Bund und Kantonen ausreichend umsetzt. Weitere, verschärfte, Vorgaben für Hauseigentümer, wie das strikte Verbot von Ölheizungen in Neuwohnungen und der Ersatz von bestehenden Elektroboilern innert der nächsten 15 Jahre sind unnötig. In den seltensten Fällen werden heute, wohl gut begründet, noch Ölheizungen zu Heizzwecken oder Warmwasseraufbereitung in Neubauten eingebaut, was ein striktes Verbot von Ölheizungen bei Neubauten

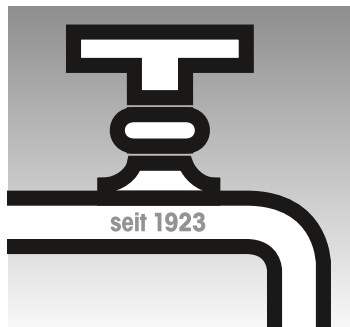
Die Teilrevision des kantonalen Energiegesetzes (KE nG) verfolgt in erster Linie folgende Ziele:

- Die weitgehende Übernahme der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich
- Die Eigenproduktion eines Teils des Strombedarfs bei Neubauten. Z. B. mit Solarenergie
- Beim Ersatz fossilbetriebener Heizsysteme in Wohnbauten sollen mindestens 10% der bisher verbrauchten Energie aus erneuerbaren Quellen stammen oder durch Effizienzmassnahmen an der Gebäudehülle kompensiert werden
- Den zwingenden Ersatz von zentralen Elektroboilern innert der nächsten 15 Jahre
- Generelles Installationsverbot von Ölheizungen in Wohnneubauten
- Ausbau der Gemeindekompetenzen im Gebäudebereich

überflüssig macht. Die rasante technische Entwicklung in diesen Bereichen wird Hauseigentümer ohnehin dazu bewegen, sich früher oder eben auch später von veralteten Technologien zu verabschieden. Etwas irritierend ist das Vorhaben des Kantons, auf der einen Seite die Energiegesetzgebung schweizweit mit den Kantonen zu harmonisieren und auf der anderen Seite den Gemeinden mehr Kompetenzen, mit Verschärfungsmöglichkeiten, zu geben. Dies führt zu einem kommunalen Wildwuchs bei der Umsetzung der Energiestrategie und zu einer unübersichtlichen Rechtszersplitterung. Es darf nicht vergessen werden, dass viele Hauseigentümer in den letzten Jahren ihre Verantwortung wahrgenommen und freiwillig Milliarden in den Unterhalt und die Gebäudesanierung ihrer Liegenschaften im Sinne des KE nG 2011 investiert haben. Die Wirtschaft hat die Steilvorlage des Kantons sehr gut aufgenommen und mit innovativen Lösungen energieeffiziente Gebäudesanierungen umgesetzt. Dieser Weg ist konsequent weiterzugehen. Für die Hauseigentümer wichtig sind Besitzstandsgarantie, Inves-

tionsschutz und Planungssicherheit für zukünftige Vorhaben. Dazu ist eine andauernde Gesetzesänderung nicht nur wenig hilfreich, sie ist überflüssig. Abgesehen davon müsste mit den vorgeschlagenen Änderungen des KE nG ein unnötig grosser zusätzlicher kantonaler und kommunaler Kontrollapparat aufgebaut werden, dessen Kosten die Steuerzahler und Hauseigentümer zu tragen hätten.

Der HEV Bern und Umgebung spricht sich daher klar gegen eine Teilrevision des KE nG aus. ■



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

Telefon 031 970 00 70
www.morgenegg-ag.ch



Seit über 40 Jahren für qualitativ
hochstehende Arbeiten:

- Verwaltung / Bewirtschaftung
- Verkauf und Vermittlung
- Verkehrswertschätzungen
- Bauherrenvertretung
- Projektentwicklung

JORDI LIEGENSCHAFTEN BERN AG Mülisenstrasse 23 3006 Bern T 031 357 05 05
F 031 357 05 06 immobilien@jordi-liegenschaften.ch www.jordi-liegenschaften.ch



AFB
FENSTER
BERN



Schöne neue
*Fenster-
welt*

**Fenster
Türen
Fensterläden**

Affrini Fenster Bern
Galgenfeldweg 11
3006 Bern

T 031 332 84 10

www.fenster-bern.ch
afb@fenster-bern.ch

Seit 1971 Fenster und
Türen auf Mass aus eigener
Produktion mit Kömmerling
Systemtechnik.

Hilfe im Alter

Fisa Verwaltungen AG

Hilfe an ältere Leute bei Zahlungen,
Administration, Problemen mit
Mietern oder Liegenschaften,
Steuererklärung etc.

Erna Aeberhard, Notar,
Holligenstrasse 5, 3008 Bern,
031 312 04 71



D&G AG

Elektro- und Telefoninstallationen
Freiburgstrasse 490, 3018 Bern

Tel. 031 981 50 00

Fax 031 981 50 01

info@dg-elektro.ch

www.dg-elektro.ch

STUDER



Rund um die Kommunaltechnik
berät Sie Herr Kurt Stuber gerne!



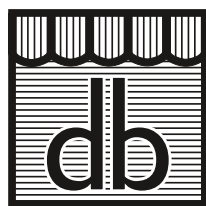
Studer AG Lyssach
Studer AG Kerzers

Tel. 034 447 44 44
Tel. 031 755 60 83

www.studer-landtechnik.ch

dellsperger ag

storen und metallbau



Wangenstrasse 115 - 3018 Bern - Tel. 031 982 17 70 - Fax 031 982 17 73

info@storendellsperger.ch - www.storendellsperger.ch

DÄCHER



PLANUNG, BERECHNUNG UND AUSFÜHRUNG WÄRMEGEDÄMMTER STEIL- UND FLACHDÄCHER

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114
3018 Bern

Telefon 031 992 14 16

Rekord! 145 000 Unterschriften in 4 Monaten! Einzigartiges HEV-Volksfest auf dem Bundesplatz

Am 10. November 2016 wurden die gesammelten Unterschriften der HEV-Petition «Eigenmietwert abschaffen» in Bern der Bundesversammlung überreicht. Der HEV Schweiz ist überaus erfreut, dass 145 000 Unterschriften in einzigartiger Atmosphäre übergeben werden durften.



Petition «Eigenmietwert abschaffen» ein grosser Erfolg

Der HEV-Präsident, Nationalrat Hans Egloff, zeigte sich überaus begeistert: «Ich bin zutiefst beeindruckt von der Zustimmung, die wir bei unserem Kampf gegen die ungerechte Eigenmietwertbesteuerung erleben dürfen. Dass wir hier heute anlässlich dieses tollen Volksfestes 145 000 Unterschriften übergeben dürfen, hat unsere Erwartungen bei Weitem übertroffen. Der HEV konnte wiederum zeigen, was für ein starker Verband er dank seiner Mitglieder und der vielen Unterstützung ist.»

Die Petition fordert die Bundesversammlung dazu auf, die Besteuerung des Eigenmietwerts als Steuerkonstrukt abzuschaffen oder analog der Motion Egloff «Sicheres Wohnen – Einmaliges Wahlrecht beim Eigenmietwert» eine Wahlmöglichkeit auf Gesetzesebene zu verankern. Die Petition soll nun dafür sorgen, die Suche nach einer adäquaten Lösung

im Bereich der Eigenmietwertbesteuerung voranzutreiben und den Interessen der Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum entgegenzukommen.

HEV-Volksfest in Bern

Die Petition erhielt Zuspruch und Unterstützung von vielen Seiten, insbesondere den Sektionen und den Mitgliedern gilt grosser Dank.

Der HEV Schweiz veranstaltete anlässlich der Übergabe ein grosses Volksfest auf dem Bundesplatz, zu dem rund 4000 Mitglieder sowie geladene Gäste teils lange Anreisen auf sich nahmen. Die Unterschriften wurden von verschiedenen National- und Ständeräten als Kantonsvertreter dem HEV-Präsidenten übergeben. Auch der HEV-Direktor, Ansgar Gmür, ist mit dem Erfolg der Unterschriftensammlung äusserst zufrieden: «Ich freue mich nicht nur, dass wir so viel Unterstützung erleben dürfen, sondern vor allem, dass so viele Personen den Weg nach Bern auf sich

genommen haben, um mit uns zu feiern! Die Resonanz zu unserem Fest ist sagenhaft.»



Die Nr. 1 für Haus- und Stockwerkeigentümer, Vermieter und Bauherren:
www.hev-schweiz.ch

Schützen Sie, was Ihnen lieb ist.
Insektenschutzgitter nach Mass.

Sie haben die freie Wahl.
Und wir die passende Lösung.



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch

G & H
Insekten
Schutzgitter



KOBEL 110 JAHRE
BAUGESCHÄFT

Neubauten
Sanierungen
Umbauten
Kernbohrungen
Kundendienst

W. + J. Kobel AG
Untermattweg 40
3027 Bern
Tel. 031 992 17 16
www.kobel-ag.ch

SANITÄR HEIZUNG LÜFTUNG REPARATUREN
ALTERNATIVENERGIEN SOLAR 24-H-SERVICE



Ulrich Pulver AG

Gartenstadtstrasse 4, 3098 Köniz
Tel. 031/380 86 86 / Fax 031/380 86 87

info@pulver-haustechnik.ch
www.pulver-haustechnik.ch

von Dach AG



Steinhauerarbeiten
Sandstein-
renovationen

Libellenweg 26 3006 Bern Tel. 031 331 33 11
www.von-dach.ch

Jetzt aktuell:
Winterschnitt

haas

Bern 031 371 61 61
Bremgarten 031 301 72 72
www.haas-gartenbau.ch



seit über 70 Jahren!

WOTREVA AG
Immobilien-Dienstleistungen

Allmendstrasse 7
3014 Bern

Tel. 031 340 33 33
info@wotreva.ch
www.wotreva.ch

Bewirtschaftung
Vermarktung
Schätzung
Beratung / Mediation
Treuhand / Steuererklärungen
Suchaufträge
Projektentwicklung

steimlefenster.ch

STEIMLE
FENSTER

Steimle Fenster AG
3007 Bern
T 031 379 14 14
F 031 379 14 15
info@steimlefenster.ch

**Restaurieren –
statt liquidieren**



Peter Nohl Dienstleistungen
Telefon 031 302 86 38 www.nohl.ch

Heizöl von
hänggi

**... und Sie haben günstige
Wärme in Ihrem Heim!!**

www.haenggi-oel.ch
Tel. 0844 805 504

ribastoren ag

seit 1917

Rolladen und Storen
Neumontagen und Reparaturen
Optingenstrasse 35, 3013 Bern
Telefon 031 332 37 33
Fax 031 333 04 49
info@ribastoren.ch
www.ribastoren.ch

**Ihr Berner-Team für
bärenstarke Leistungen!**

Feiern Sie Weihnachten mal anders!

Gute Nachrichten für Weihnachtsmüde und Neugierige: Mit unseren Tipps wird Ihr nächstes Weihnachtsfest ein Anlass, an den Sie sich noch lange gerne zurückerinnern werden.



Feiern Sie im Garten...

Warum einen Teil der Weihnachtsfeier nicht einmal nach draussen verlegen? Denn heutzutage sind selbst die Gartenmöbel wind- und wetterfest. Damit auch wirklich keiner friert: Organisieren Sie Decken und warme Getränke. Tragen Sie beispielsweise allen Gästen auf, ihren besten Glühwein mitzubringen, und bestimmen Sie in einer Blinddegustation den Sieger. Oder lassen Sie alle reihum zu heissem Punsch ein Lied singen. So kommt schnell Stimmung auf! Und wenn Sie noch eine Feuerschale in Betrieb nehmen, ist der Abend perfekt. Denn Feuer wärmt nicht nur die Hände, sondern auch das Herz.

...oder in der Abgeschiedenheit

Mieten Sie eine Hütte im Wald oder in den Bergen, laden Sie Freunde oder Verwandte ein und feiern Sie Weihnachten gemeinsam fernab vom Rummel. Für die je nach Zufahrtsmöglichkeit etwas mühselige Logistik werden Sie mehr als entschädigt, denn bei solchen Weihnachten stimmt die Mischung aus Zusammensein

und Besonderem. Und sollte es geschneit haben, ist das Wintermärchen perfekt. Geeignete «Hütten» finden Sie u.a. bei Airbnb.ch und bei der Stiftung Ferien im Baudenkmal. Letztere lässt erst noch die Herzen von Architekturinteressierten höherschlagen.

Spiele lockern die Stimmung auf

Auch wenn Sie Freunde einladen, die Sie schon Jahrzehnte kennen, oder wenn gar Ihre Verwandten zu Besuch sind: Mit diesem Spiel entdecken Sie ganz neue Facetten an Ihren Gästen. Jeder trägt der Reihe nach drei höchst ungewöhnliche Sachen über sich vor. Zwei davon sind erfunden, eine Geschichte ist wahr. Beim Erraten der richtigen Antwort sind die Lacher garantiert! Denn jeder hat schon einmal etwas getan, was man ihm nicht zutrauen würde.

Oder zelebrieren Sie Weihnachten mit dem Weihnachts-Duftspiel. Füllen Sie weihnachtliche Düfte wie Zimt, Vanille, Kardamom, Ingwer oder Gewürznelken sowie Lebkuchen, Tannenzweige, Mandarinen, Erdnüsse oder Schokolade in leere Gläser und verschliessen Sie sie. Nun muss jeder mit verbundenen Augen raten, welcher Duft ihm entgegenströmt. Für die richtige Antwort können Sie einen Punkt vergeben, somit würde einer der Spieler am Ende siegen. Sie können das Ganze aber auch als Memory-Spiel gestalten und jeden Duft in zwei Gläser füllen, die es zu identifizieren gilt.

Eine schöne Bescherung

Eine beliebte Art des Schenkens ist Wichteln. Bei diesem weihnächtlichen Brauch schenkt jedes Mitglied einer Gruppe einem anderen ein Geschenk. Festgelegt wird meist der Preisrahmen, optional auch ein bestimmtes Motto. Hier sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt: Was man selbst gern mal zu Weihnachten erhalten würde, Vorsätze fürs neue Jahr usw. Wer wen beschenkt, wird entweder vorher per Los ausgewählt oder beim Zusammentreffen entschieden. So können beispielsweise alle ihrem Tischnachbarn zur Linken oder Rechten ein

Geschenk überreichen, oder man legt alle Päckli in die Mitte des Tisches; wer eine bestimmte Zahl würfelt, darf ein Geschenk aussuchen. Sind Kinder mit von der Partie, sind originelle Geschenke so gut wie sicher.

Gedenken Sie der Weihnachtsgeschichte

Bei der Freude an Geschenken unter dem geschmückten Weihnachtsbaum geht manchmal fast vergessen, dass die Geschichte des Christkinds eine Geschichte von Flucht und Verfolgung und damit aktueller denn je ist. Nehmen Sie sich eine kurze «Auszeit» von der kommerziellen Seite von Weihnachten und beschenken Sie jene, die es am nötigsten haben. Fragen Sie bei einem Hilfswerk oder einer Kirchgemeinde an, wie Sie sich mit einer Naturalspende engagieren können. Falls Sie lieber aus der Ferne helfen möchten: Die Aktion 2xWeihnachten leitet Ihr Geschenkpaket gerne weiter.

Kreieren Sie Ihre eigenen Rituale

Einen Tannenbaum schmücken, Päckli auspacken und selbstgebackene Guetzli essen sind Rituale, die untrennbar mit Weihnachten verbunden sind. Schaffen Sie sich für Ihre Weihnachtsfeier eigene Rituale und füllen Sie sie mit Leben. Überlegen Sie sich, was Weihnachten für Sie bedeutet, und vermitteln Sie diese Botschaft. Ein Beispiel: Falls Weihnachten für Sie vor allem Teilen ist, könnten Sie dies beim gemeinsamen Essen ausdrücken. Etwa mit einem Fondue, weil hier alle aus demselben Caquelon essen, oder mit einer Mahlzeit, zu der alle Gäste etwas beisteuern. ■

Text: Karin Meier

Bild: zVG

Hausinfo ist ein neutraler
Online-Ratgeber zu allen Themen
rund ums Haus. **www.hausinfo.ch**



**SANITÄRTECHNIK
HEIZUNGSTECHNIK
SPENGLERTECHNIK
DACHTECHNIK**

Damit Ihnen das Dach nicht auf den Kopf fällt.

Zerbrechen Sie sich nicht den Kopf! Mit unseren Reparatur- und Unterhaltsarbeiten tragen wir zur Werterhaltung Ihres Objekts bei. Mit handwerklicher Kompetenz und der Leidenschaft für Perfektion.

Ramseyer und Dilger AG
Rodtmattstrasse 102, 3000 Bern
Tel. 031 330 22 11
www.ramseyerdilger.ch

Im 2016 sind wir seit 100 Jahren für Sie da!

Altpapier Alteisen Haushaltsgeräte Computerschrott Holz
Karton Metalle Kühlgeräte Sperrgut/Schutt Kunststoffe

Muldenservice 1 – 40m³ Pressmulden-Vermietung

für Altpapier/Karton und
Kehricht/Sperrgut



Tannholzstrasse 6, 3052 Zollikofen, Tel 031 911 22 05, www.salvi.ch



Alte Badewannen ...



... wieder wie neu

Renobad, seit 1987 Ihr kompetenter Partner für:

- Badewannen-Renovationen
- Email-Reparaturen
- Silikon-Abdichtungen
- Reparatur von Wand- und Bodenplatten
- Antirutschbeschichtungen
- Aufpolieren von Acrylwannen



RENOBAD, Wylstr. 45, 3014 Bern
Tel. 031 332 14 04, Fax 031 331 87 23
info@renobad-bern.ch
www.renobad-bern.ch



aare reinigungs ag

Gebäudereinigungen seit 1968

Wohnungsreinigungen mit Abgabegarantie
Spannteppich- und Orient-Teppichreinigung
Fenster und Fassadenreinigungen
Neu und Umbaureinigungen
Unterhaltsreinigungen von Gewerberäumen
Räumungen und Entsorgungen

Qualität ist unser Antrieb

Tel.: 031/991.32.19 Fax: 031/331.51.55
info@0800wipf.ch www.0800wipf.ch

GAV unterstellter Betrieb (www.fair-clean.ch)

zuverlässig – pünktlich – übersichtlich – korrekt

Sie wollen Ihre Mieter selber betreuen, aber möglichst nichts mit dem Zahlensalat zu tun haben? Ich übernehme gerne Ihre Liegenschaftsbuchhaltung inkl. NK-Abrechnung. Auch gesamte Liegenschaftsverwaltung möglich. Freie Kapazität ab Januar 2017

Anna Thüler, Bern / 079 228 90 03

www.anna-thueler.ch

anna.thueler@swissonline.ch

ELEKTRO HARDY WALTHER AG

Hirschengraben 10, 3011 Bern
www.hardy-walther.ch

Tel. 031 381 33 55 Fax 031 381 87 86

**Ihr Spezialist für Elektro- und Telekommunikation.
Umbauten, Renovationen, Projekte,
Telefon- und EDV-Installationen**

Immobilien-Dienstleistungen



Verwaltungen
Wohnungsabnahmen
Vermietungen
sanfte Renovationen

079 603 01 06

zeh@vtxmail.ch
www.immoze.ch

Zehnder Christoph
Aegertenstrasse
3005 Bern

Steuern sparen durch Vorsorgen

Mit den richtigen Vorsorge-Produkten sparen Sie fürs Alter und zahlen erst noch weniger Steuern – bei vollem Versicherungsschutz.



Die Beiträge aus AHV und Pensionskasse reichen oft nicht aus, um nach der Pensionierung den gewohnten Lebensstandard zu halten. Deshalb gewinnt die private Altersvorsorge stetig an Bedeutung. Mit den Säule-3a-Produkten einer Lebensversicherung haben Sie gegenüber dem normalen Banksparen einen wesentlichen Vorteil: Falls Sie durch einen Unfall oder eine Krankheit erwerbsunfähig werden, zahlt Zurich die Prämien für Sie weiter – wenn nötig bis zum Ablauf der Versicherung.

Die private Vorsorge im Rahmen der Säule 3a bietet Ihnen zudem attraktive Steuervorteile: Die einbezahlten Prämien dürfen Sie vom Einkommen abziehen. So zahlen sie weniger Steuern. Was, wenn sich Ihr Sparziel im Verlauf der Zeit ändert? Wenn Sie zum Beispiel eine Babypause einlegen? Oder wenn Sie einen Sprachaufenthalt im Ausland absolvieren? Kein Problem. Zurich unterstützt

Ihre Pläne und lässt Sie Ihre Prämienzahlungen vorübergehend unterbrechen. Sie bleiben in dieser Zeit trotzdem voll versichert. Ihr Geld können Sie sogar vorzeitig beziehen. Etwa wenn Sie sich beruflich selbstständig machen. Oder wenn Sie Wohneigentum erwerben. Möglich ist all dies mit dem Säule-3a-Produkt «CapitalFund eaZy» von Zurich. Wir beraten Sie kompetent und kostenlos. Nützen Sie unverbindlich die Möglichkeit einer persönlichen Vorsorgeanalyse durch die Kundenberater Ihrer Zurich-Generalagentur Roland Howald in Köniz – Telefon 031 970 40 50. ■

www.zurich.ch

**ZURICH VERSICHERUNG.
FÜR ALLE, DIE WIRKLICH LIEBEN.**



Zurich Schweiz

Ich interessiere mich für folgendes Angebot von Zurich:

- ☐ Immobilien-Garantie
- ☐ Motorfahrzeugversicherung
- ☐ Hausratversicherung
- ☐ Privathaftpflichtversicherung
- ☐ Gebäudeversicherung
- ☐ Bauversicherung
- ☐ Relax Assistance
- ☐ Berufliche Vorsorge
- ☐ Firmenkundenlösungen
- ☐ Zurich greenTec
- ☐ Andere: _____

☐ Bitte rufen Sie mich an: tagsüber zwischen _____ und _____ Uhr

Ich bin schon Zurich-

Kunde ☐ Ja ☐ Nein

Ich werde von einem

Broker betreut ☐ Ja ☐ Nein

Mitglied

☐ Ja ☐ Nein

Mitglied-Nr. _____

HEV-Sektion _____

☐ Herr ☐ Frau

Name _____

Vorname _____

Strasse _____

PLZ/Ort _____

Telefon _____

Geburtsdatum _____

Ort/Datum _____

Unterschrift _____

Einsenden an: Zurich, Generalagentur
Roland Howald, Schwarzenburgstr. 260
3098 Köniz, Tel. 031 970 40 50
www.zurich.ch



*Wir pflegen, schneiden oder
fällen auch
Ihre Bäume und Sträucher!*
gartengestaltung – gartenänderung –
gartenpflege
mühlestrasse 18a – 3177 laupen
tel. 031 747 02 64
www.gartenkulturruprecht.ch
info@gartenkulturruprecht.ch

Garagentor + Haustüren-Center Bern-Solothurn



Regionalvertretung

- Garagentore ■ Antriebe
- Alu-Haustüren ■ Industrietor-Systeme
- Velounterstände



3427 Utzenstorf
Tel. 032 666 24 24
www.kunz-utzenstorf.ch

Kunz AG · Oberdorfstrasse 5 · 3427 Utzenstorf
permanente Ausstellung, Voranmeldung erwünscht



Keramik & Ofenbau

Ihr erfahrener Spezialist!

- Keramische Wand- und Bodenbeläge
- Natursteine für den Innen- und Aussenbereich
- Kachelöfen, Cheminée, Cheminéeöfen
- Abdichtungen
- Kundenmaurerarbeiten

peterkeramik GmbH | 3635 Uebeschi
T 033 345 05 34 | www.peterkeramik.ch

HOLZ + HOLZ-
METALL
FENSTER +
HAUSTÜREN



KUNSTSTOFF
FENSTER +
HAUSTÜREN



SCHREINER-
ARBEITEN



SERVICE-
ARBEITEN



Muesmatt AG
Fenster und Schreinerei

www.muesmatt.ch

031 911 80 11



3052 Zollikofen

budget
Hauswart

PRODUKT WÄHLEN



1

1

FREQUENZ WÄHLEN



2

3

SPAREN!!

+ qualitativ günstig



Hauswartung ab
CHF 99.- / Monat

Unsere Standorte

3000 Bern 8000 Zürich
4000 Basel 9000 St. Gallen

Preis berechnen

Online-Kalkulation

budget-hauswart.ch
INFO 044 997 10 73

Schneeräumungspflicht

Wenn Frau Holle die Schweiz über Nacht in eine weisse Decke hüllt, stellen sich viele Jahr für Jahr wieder die gleichen Fragen: Wer ist für die Räumung verantwortlich und wie oft muss geräumt werden? Reicht das Streuen von Splitt und Salz oder muss das Trottoir schwarzgeräumt werden?



Auch wenn der Winter sich hier und dort etwas zurückhaltend zeigt, hier ein paar Überlegungen und wichtige Tipps rund um die Schneeräumungspflicht.

Wer ist für die Räumung verantwortlich?

Die Schneeräumung auf öffentlichen Strassen obliegt grundsätzlich dem zuständigen Gemeinwesen. Vor dem Haus und der Zufahrt sowie auf privaten Strassen und Gehwegen ist der Winterdienst jedoch Sache des Eigentümers. Kommt jemand infolge mangelhafter Schneeräumung (Unterhalt) vor der Liegenschaft zu Schaden (z.B. durch Ausrutschen auf dem vereisten Trottoir), kann der Hauseigentümer dafür haftbar gemacht werden. Ein Verschulden des Eigentümers wird für die Haftung nicht vorausgesetzt.

Bei Mietliegenschaften ist der Winterdienst Aufgabe des Vermieters. Die Schnee- und Eisräumung gehört zu der vermietlichen Pflicht, die Mietsache in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand zu erhalten. Darunter fallen sowohl der Zugang zur Liegenschaft als auch allfällige Besucherparkplätze. Bei vermieteten Aussenparkplätzen ist hingegen der Mieter rechtlich verpflichtet, seine Parkfläche von Schnee und Eis zu befreien. Die Räumung des

Autoabstellplatzes gehört zum sogenannten kleinen Unterhalt. Einen Spezialfall bildet das vermietete Einfamilienhaus – hier trifft der Winterdienst auch ohne spezielle mietvertraglichen Abmachungen immer den Mieter.

In welchem Mass muss geräumt werden?

Der Eigentümer muss seine Liegenschaft so unterhalten, dass bei deren bestimmungsgemässen Gebrauch keine Gefahr besteht. Das Ausmass und der Umfang der Räumungspflicht richten sich nach den örtlichen Gegebenheiten und dem Prinzip der Zumutbarkeit. Der Winterdienst muss dem Hauseigentümer aber technisch möglich und mit einem zumutbaren finanziellen und zeitlichen Aufwand zu erledigen sein. Deshalb besteht die Pflicht zum Schneeschaufeln und Sal-

zen der Gehwege grundsätzlich in der Zeit, wenn am meisten Fussgänger unterwegs sind (7.00–21.00 Uhr). Es kann nicht verlangt werden, dass jedem Risiko vorgebeugt und der Winterdienst z.B. bei starkem Schneefall rund um die Uhr sichergestellt wird. Wichtig in diesem Zusammenhang zu erwähnen ist, dass erwartet werden darf, dass sich Fussgänger den jeweiligen Wetterbedingungen anpassen und ein Mindestmass an Sorgfalt walten lassen.

Stéphanie Bartholdi,
Juristin beim HEV Schweiz

Die Nr. 1 für Haus- und Stockwerkeigentümer, Vermieter und Bauherren:
www.hev-schweiz.ch

Weihnachtsbäume



Weihnachtsbäume ab Hof

Was wäre Weihnachten ohne Tannenbaum?

Bei uns auf dem Hof finden Sie die schönsten Weihnachtsbäume in grosser Auswahl. Grosse und kleine Nordmann-, Rot-, Weiss- und Blautannen hier gewachsen, keine Transportwege und frisch geschnitten ab Fr. 25.–.

Ab 10. Dezember sind wir täglich für Sie da.
Hauslieferung möglich.

Baumständer easyfix genial einfach, einfach genial bei uns erhältlich.

Familie Rüedi, Ortschwaben, bei den Pferdeweid
Telefon 031 829 32 50, www.pferdeweiden.ch



Stabiler mietrechtlicher Referenzzinssatz

Seit dem 2. Juni 2015 verharret der mietrechtliche Referenzzinssatz auf 1,75%. Dies bleibt auch nach seiner aktuellen Publikation am 1. Dezember 2016 weiterhin so. In bestehenden Mietverhältnissen ergibt sich aufgrund der Hypothekarzinsen somit kein neuer Anspruch auf eine Mietzinsanpassung.

Der vom Bundesamt für Wohnungswesen vierteljährlich publizierte hypothekarische Referenzzins für die Mieten hat sich seit der letztmaligen Publikation am 1. Juni 2016 nicht verändert. Der aktuelle Stand per 1. Dezember 2016 liegt weiterhin bei 1,75%. Dank diesem langjährigen Tiefzinzniveau gibt es noch immer zahlreiche Mietverhältnisse mit günstigen Mietzinsen, und zwar auch in den Städten: Gemäss letzter Erhebung des BFS (Strukturerhebung 2014) kostete eine Drei-Zimmer-Mietwohnung in Zürich im Durchschnitt 1481 Franken, in Basel 1271 Franken und in St. Gallen sogar nur 1162 Franken. Im Schweizer Durchschnitt betrug der monatliche Mietzins für eine solche Wohnung 1280 Franken. Dies zeigt, dass die immensen Investitionen der Vermieter für Werterhaltung und Erneuerung der Liegenschaften in den letzten Jahren dank der Verrechnung mit den Zinssenkungen zu einem guten Stück ohne schmerzhaft hohe Mietzinsaufschläge aufgefangen werden konnten.

Kein neuer Anpassungsanspruch bei den Mietzinsen

Bei Mietverhältnissen, deren Mietzinse bereits auf einem Referenzzinssatz von 1,75% basieren, besteht kein Handlungsbedarf. Beruht der Mietzins noch auf einem höheren Referenzzinssatz, gilt es, aufgrund der aktuellen Kostenstände einen Senkungsbedarf zu prüfen: Eine Reduktion des Referenzzinssatzes um ein Viertelprozent entspricht einer Mietzinsreduktion von 2,91%. Dagegen kann der Vermieter 40 Prozent der Teuerung sowie allgemeine Kostensteigerungen (Unterhaltsteuerung, Gebührensteigerungen usw.) und wertvermehrende Investitionen geltend machen.

Ein Senkungsanspruch besteht gemäss Gesetz sodann nur, wenn aufgrund der Referenzzinsreduktion mit dem bestehenden Mietzins ein übersetzter Ertrag erzielt wird. Das Bundesgericht hat wiederholt bestätigt, dass ein Vermieter, der keinen kostendeckenden Ertrag erzielt, den Mietzins nicht senken muss. Insbesondere bei Altliegenschaften kann sich der Vermieter auch auf die Orts- bzw. Quartierüblichkeit des Mietzinses be-

rufen. In einem allfälligen Verfahren ist der zulässige Ertrag respektive die Üblichkeit des Mietzinses durch den Vermieter nachzuweisen. Die Ertragsberechnung basiert auf der Nettorendite des Vermieters und darf maximal ein halbes Prozent höher sein als der Referenzzinssatz. Die Orts- und Quartierüblichkeit des Mietzinses muss mittels fünf vergleichbarer Mietobjekte dargelegt werden. ■

Nützliche Unterlagen und Hilfsmittel zum Thema Mietzinsanpassungen

- Zu beziehen via Mitgliedersekretariat des HEV Schweiz 044 254 90 20; info@hev-schweiz.ch
- HEV-Ratgeber: Der Mietzins, Auflage Mai 2011
- HEV-Broschüre: Zahlen & Fakten für die Mietrechtspraxis
- Mietzinsrechner: <http://www.hev-schweiz.ch/vermieten/mietverhaeltnis/mietzinsrechner/>

Die Nr. 1 für Haus- und Stockwerkeigentümer, Vermieter und Bauherren:
www.hev-schweiz.ch



HEV Dienstleistungen:

Rechtsauskunft

Mietrecht
Stockwerkeigentum
Nachbarrecht
Baurecht
Erbrecht

Beratung und Vermittlung

Kauf/Verkauf von Liegenschaften
Liegenschaftsverwaltung
Umbau und Renovationen
Allgemeine Baufragen
Nebenkosten-Abrechnung
Wohnungsabnahmen

Kurse

Liegenschaftsverwaltung
Mietrecht
Nachbarrecht
Wohnungsabnahmen
Erben und Schulden

Verkauf von Drucksachen

Formulare
Bücher

Fachzeitschriften (inklusive)

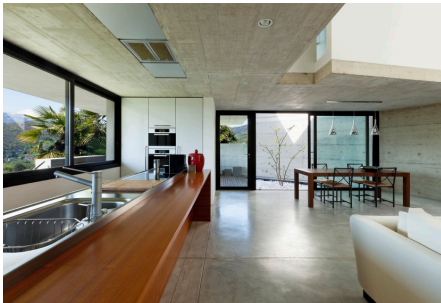
«Der Schweizerische Hauseigentümer» alle 14 Tage
«Der Berner Hauseigentümer» 12x (davon 3 Doppelhefte)

Hauseigentümerverband Bern und Umgebung

Schwarztorstrasse 31 ■ Postfach 338 ■ 3000 Bern 14 ■ Tel. 031 388 58 50 ■ Fax 031 388 58 59 ■ info@hev-bern.ch ■ www.hev-bern.ch

Nanomaterialien im Hausbau

Mittels Nanotechnologie können Stoffen Eigenschaften verliehen werden, die bis anhin nicht möglich waren. Auch im Hausbau ist die Nanotechnologie stark auf dem Vormarsch. Wir sagen Ihnen, in welchen Bereichen Nanomaterialien im Einsatz sind und welche Risiken damit verbunden sind.



Nanotechnologie (Nanos = griechisch Zwerg), also der Einsatz von ultrafeinen Stoffverbindungen, hat in vielen Bereichen der Industrie und des täglichen Lebens Einzug gehalten: So bieten speziell beschichtete Oberflächen beispielsweise Schutz vor äusseren Einflüssen, Nanotechniken erlauben neuartige Therapieformen bei Krankheiten oder ermöglichen elektronische Prozesse auf aller kleinstem Raum. Mittels Nanotechnologie wird die Anordnung von Atomen bzw. von Molekülen verändert. Über dieses Verfahren können Stoffen Eigenschaften verliehen werden, die bis anhin nicht ermöglicht werden konnten. Im Bauwesen halten Nanomaterialien Einzug vor allem in den Bereichen Baustoffe, Fassaden und Dächer, Fenster und Verglasungen, Energie- und Beleuchtungstechnik, Brandschutz sowie in der Inneneinrichtung.

Nanotechnologie im Beton

Die Eigenschaften von Beton lassen sich durch die Verwendung von Nanomaterialien verbessern. Die Beigabe von Nanopulvern erhöht die Festigkeit, Beständigkeit und Verarbeitbarkeit von Beton- und Mörtelmischungen. Auf diese Weise sind künftig auch elektromagnetische Abschirmungen, ein verbesserter Wärmeschutz, die Regulierbarkeit der thermischen Leitfähigkeit oder auch Farbänderungen denkbar.

Funktional und ästhetisch verbesserte Oberflächen

Eine Vielzahl von Möglichkeiten bietet die Nanotechnologie, um die Oberflächen

von Gebäuden funktional oder ästhetisch zu verbessern. So lassen sich beispielsweise die Eigenschaften von Fassaden und Dächern gegenüber Wasser und Schmutzpartikeln in einer grossen Variationsbreite einstellen (z.B. wasseranziehend, wasserabweisend oder fettabweisend). Zudem werden Nanomaterialien im Isolationsbereich schon seit längerem zur Steigerung des Wirkungsgrades verwendet.

Glas mit erhöhtem Wärme- und Sonnenschutz

Dass Glas nicht einfach Glas zu sein braucht, lässt sich durch Nanotechnologie bewirken: Nanotechnologische Beschichtungen verbessern den Wärme- und Sonnenschutz, erlauben eine optimierte Tageslichtnutzung (durch die Integration von sogenannten Mikrospiegelarrays), ermöglichen die Selbstreinigung (mittels photokatalytischen Beschichtungen) oder entspiegeln Glasflächen (durch nanoporöse Sol-Gel-Schichten). Jüngst ist der Begriff «Smart Windows» entstanden. Damit sind Glasscheiben gemeint, die – abhängig von Umwelteinflüssen – ihre Eigenschaften insbesondere hinsichtlich der Lichtdurchlässigkeit ändern können.

Energieeffizienz steigern

Die Nanotechnologie ermöglicht die Entwicklung neuartiger Verfahren der Energieerzeugung und der Beleuchtungstechnik in Gebäuden wie Leuchtdioden (LED), transparente Farbstoffsolarzellen auf Glasflächen (als Alternative zu Siliziumsolarzellen) oder nanostrukturierte Membranen und Katalysatoren für effizientere Brennstoffzellen (zur Strom- und Wärmeerzeugung in Gebäuden).

Nanomaterialien für mehr Brandschutz

Auch im Bereich Brandschutz konnten mit der Nanotechnologie bedeutende Fortschritte erzielt werden, so z.B. bei Kabelummantelungen oder Installationen und Verschalungen im Innenausbau

sowie durch brandhemmende Beschichtungen für Holz, Metall oder Kunststoff.

Funktionalisierte Oberflächen

Bei der Inneneinrichtung werden mittels Nanotechnologien vor allem Oberflächen funktionalisiert. Durch den Einsatz von Nanopartikeln lassen sich für den Innenausbau Beschichtungen zum Schutz vor Verschmutzungen, biologischen Anhaftungen und Keimen oder mechanischem Verschleiss für eine Vielzahl von Materialien herstellen (wie z.B. Keramiken, Edelstahl- Glas- oder Holzoberflächen).

Risiken von Nanomaterialien

Ist mit dem Einsatz von Nanomaterialien im Hausbau alles paletti? Jein, zumal gewisse Risiken für die Gesundheit und die Umwelt nicht a priori auszuschliessen sind. So gilt die Verwendung von Silberpartikeln, z.B. in Wandfarben zur Schimmelbekämpfung, nicht als unproblematisch. Einerseits ist hier die toxische Wirkung erwünscht, andererseits lassen sich gesundheitsschädliche Wirkungen nachweisen. Die grossflächige Verwendung von Silberpartikeln kann zudem beim Schimmel zu Resistenzen führen. Zwar können Nanopartikel von ihren Eigenschaften her nicht mit dem berüchtigten Asbest verglichen werden, gleichwohl ist es zu früh, auf breiter Ebene Entwarnung zu geben. Noch sind mögliche Auswirkungen vieler Nanomaterialien zu wenig erforscht, so z.B. wenn sie durch Auswaschen über den Wasserkreislauf in den menschlichen Körper gelangen. ■

Text: Peter Stöferle

Bild: zVg

Hausinfo ist ein neutraler Online-Ratgeber zu allen Themen rund ums Haus. www.hausinfo.ch

Frage an Mr. Safety

«Schluss mit Keimen zu Hause?»

Bakterien, Viren und Keime sind unbeliebt, und man möchte sie zu Hause beseitigen. Tragen Desinfektionsmittel und desinfizierende Reinigungsmittel wirklich dazu bei? Wenige Keimarten verursachen Krankheiten, und dank unseres Immunsystems, das wie ein Schutzwall wirkt, kann uns nur eine grosse Menge von Keimen krankmachen. Dies weil sich das Immunsystem auf unsere Umgebung eingestellt hat.

Schmutz bildet ein Nährboden für Keime. Bereits bei der Reinigung mit Wasser und Seife wird den Keimen die Nahrung entzogen, und sie werden damit grösstenteils entfernt. Noch mehr Keime werden beim Händewaschen weggespült.

Mit einem Desinfektionsmittel kann man etwas mehr Keime, aber nicht den Nährboden beseitigen, weil nicht nachgespült wird. In beiden Fällen bleibt ein Teil der Keime bestehen und entwickelt sich weiter. Eine Woche nach der Reinigung mit und ohne Desinfektionsmittel ist die Anzahl der Keime nahezu identisch.

Desinfizierende Stoffe können unerwünschte Auswirkungen für Mensch und Umwelt haben. Von desinfizierenden Zusätzen in Allzweckreinigern oder Desinfektionssprays ist abzuraten, weil diese Wirkstoffe Irritationen der Haut auslösen können und die Umwelt belasten. Auch ist die Entstehung gewisser Resistenzen nicht auszuschliessen. Desinfektionsmittel bieten zwar unbestrittenermassen einen Vorteil bei der Bekämpfung von Keimen, aber das vermag die Risiken beim

Einsatz solcher Chemikalien nicht aufzuwiegen. Sie sollten daher nur eingesetzt werden, wo dies notwendig ist.

Wann ist der Einsatz von Desinfektionsmitteln also sinnvoll? Treten in einer Familie wiederholt Durchfall (Norovirus, Bakterien) oder Pilzkrankungen auf, können Desinfektionsmittel die Hygienemassnahmen unterstützen. Beachten Sie auch die Empfehlungen des Arztes beispielsweise bei einer Grippeepidemie. Meist reicht jedoch die Beachtung der Grundregeln aus: Vermeidung von Feuchtigkeit, regelmässiger Wäsche- und Händewaschen nach Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel oder der Toilette.

Ihr Mr. Safety

Unsere Tipps für Sie:

- Halten Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung sauber, und lüften Sie regelmässig.
- Wechseln Sie Hand-, Badetücher, Bettwäsche etc. regelmässig.
- Waschen Sie Ihre Hände nach Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel oder der Toilette.
- Schauen Sie immer auf die Etikette, beachten Sie die Gefahrensymbole, und befolgen Sie die empfohlenen Schutz- und Entsorgungsmassnahmen.

- Chemische Produkte im Haushalt müssen sicher und für Kinder unzugänglich gelagert werden (empfohlene Aufbewahrung: höher als 160 cm und in abgeschlossenen Schränken).

Eingehendere Informationen sind unter «Desinfektionsmittel im Wohnbereich» zu finden. www.bag.admin.ch > Themen > Chemikalien > Chemikalien im Alltag > Desinfektionsmittel > Desinfektionsmittel im Wohnbereich

Fragen? Anregungen? Hinweise?

Weitere Informationen zum verantwortungsvollen Umgang mit chemischen Produkten im Alltag unter www.cheminfo.ch.



Patrick Dominik Roth
Immobilienentreuhänder

Rudolf Bürki Immobilien AG

Ihr Vertrauen ist unser höchstes Gut

- Verkauf
- Verwaltung
- Bewertungen
- Entwicklungen

UNSERE EMPFEHLUNG

«Wenn Sie kein Geld verschenken wollen, fragen Sie nicht Ihren Nachbarn nach dem Preis Ihrer Immobilie, denn Ihre ist nicht wie seine. Die Einschätzungen eines Immobilienprofis lohnen sich.»

Belpstrasse 67 // 3007 Bern // 031 352 67 27 // office@rudolfbuerki.ch // rudolfbuerki.ch



Tobias Walter Bürki
Immobilienentwickler

Hausbau oder Hauskauf im Baurecht

Ein Haus bauen kostet viel Geld. Unter anderem, weil Land in der Schweiz knapp ist und immer teurer wird. Oft scheitert der Traum von den eigenen vier Wänden an zu hohen Baulandpreisen. Für die, die sich das Grundstück nicht leisten können, gibt es eine Alternative: Bauen im Baurecht. Wer beim Hausbau – oder auch beim Hauskauf – an Baurecht denkt, sollte sich das aber gut überlegen.



Eine verzwickte Situation auf den ersten Blick. Martina M. will weder bauen noch ihr Grundstück verkaufen, Hans H. will zwar bauen, hat aber zu wenig Geld, um Land zu kaufen. Die Lösung ist einfach: Frau M. «vermietet» ihr Land Herrn H. Dafür schliessen die beiden einen Baurechtsvertrag ab. Das heisst, Frau M. räumt Herrn H. das Recht ein, ihr Grundstück zu bebauen. Dafür zahlt Herr H. Frau M. einen Baurechtszins. Baurechtsverträge werden für 30 bis 100 Jahre abgeschlossen, müssen notariell beglaubigt werden und können jederzeit verlängert werden.

Das Baurecht als Servitut

Mit dem Eintrag in das Grundbuch wird das Baurecht eine dauernde und selbstständige Dienstbarkeit (Artikel 779 ZGB). Dauernd, weil das Baurecht mindestens 30 Jahre lang besteht, selbstständig, weil es an keine Person gebunden ist und deshalb vererbt, verkauft oder verschenkt werden kann. Ausserdem kann das Baurecht dank dem Grundbucheintrag auch mit einer Hypothek belastet werden. Im Baurechtsvertrag einigen sich Baurechtsgeber und Baurechtsnehmer über «Lage, Gestalt, Ausdehnung und Zweck der

Bauten sowie über die Benutzung nicht überbauter Flächen» (Artikel 779b ZGB).

Was passiert nach Vertragsende?

Sobald der Vertrag abgelaufen ist, geht das Haus an den Baurechtsgeber über. Der Baurechtsnehmer beziehungsweise seine Rechtsnachfolger, zum Beispiel die Erben oder Käufer, müssen ausziehen. Dafür erhalten sie vom Baurechtsgeber eine Entschädigung. Wie diese sogenannte Heimfallentschädigung berechnet wird, muss im Baurechtsvertrag geregelt werden. Heute sind Heimfallentschädigungen von 70 bis 80 Prozent des zukünftigen Zustandswertes üblich. Der Baurechtsgeber kann aber auch auf eine Entschädigung verzichten oder die Übernahme sämtlicher Kosten für den Rückbau verlangen.

Knackpunkt 1: die Heimfallentschädigung

Die Höhe der Entschädigung ist häufig mit dem Wert des Hauses verknüpft. Der Zustand und damit Wert variieren je nach Bauqualität, Nutzungsintensität und Unterhalt. Deshalb ist es so schwierig, den Wert in bis zu 100 Jahren zu schätzen. Ausserdem spielt die Bauteuerung eine

entscheidende Rolle. Ist sie höher als die Altersentwertung, steigt der Zustandswert über die Baukosten und damit auch die Heimfallentschädigung – oder umgekehrt.

Knackpunkt 2: der Baurechtszins

Für das Baurecht zahlt der Baurechtsnehmer einen Zins. Wie dieser während der Laufzeit angepasst wird, regelt der Vertrag. Denkbar sind verschiedene Varianten, für den Baurechtsvertrag gilt weitgehende Vertragsfreiheit. Der Zins kann zum Beispiel mit dem Landesindex der Konsumentenpreise oder den Hypothekenzinsen gekoppelt werden. Je nach Teuerung und Kapitalmarkt kann das einen grossen Unterschied ausmachen. Übrigens: Baurechtszinsen gelten beim Bund und in vielen Kantonen als Anlagekosten und dürfen nur vom Eigenmietwert abgezogen werden, nicht aber als Schuldzinsen vom Einkommen.

Fazit: Lassen Sie sich beraten

Das Baurecht hat für alle Vorteile. Der Baurechtsgeber behält das Grundstück und schützt sich mit sicheren Zinserträgen vor der Inflation. Der Baurechtsnehmer kann bauen, obwohl ihm das Geld für das Land fehlt, reduziert seine Anlagekosten und steigert, falls er das Haus vermietet, seine Immobilienrendite. Trotz der Vorteile lohnt es sich für den Baurechtsnehmer und den Baurechtsgeber, sich beraten zu lassen. Vor allem wegen der Knackpunkte Heimfallentschädigung und Baurechtszins, aber auch sonst: Bis zu 100 Jahre Vertragslaufzeit sind eine sehr lange Zeit. ■

Text: Roger Hausmann

Hausinfo ist ein neutraler
Online-Ratgeber zu allen Themen
rund ums Haus. **www.hausinfo.ch**

Was, wenn das Wasser nicht mehr nur in den Leitungen fliesst?

Stellen Sie sich vor: Sie kommen morgens ins Wohnzimmer und es tropft von der Decke auf den Parkettboden. Unsere **Zusatzversicherung GVB Aqua** deckt Wasserschäden am Gebäude, die nicht durch die obligatorische Gebäudeversicherung übernommen werden.



Kontaktieren Sie
uns unter
031 925 16 66!

Weitere Informationen
finden Sie auf
www.gvb.ch/aqua

Was Sie aufgebaut haben, schützen wir.
GVB Privatversicherungen AG – www.gvb.ch/aqua



Wir versichern Ihr Gebäude.