



DER BERNER

Hauseigentümer

Zeitschrift des
Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung

Nr. 4 / April 2016



**Einladung zur
Generalversammlung**
ab Seite 48

**Jahresbericht und
Verbandsrechnung**
ab Seite 51

Schäden im Garten
Seite 73

Wir schaffen Lieblingsplätze.

Schutz gegen Wind, Regen und Sonnenstrahlen – aber auch höchstes Freiluft-Gefühl: Mit unseren Terrassendächern und Markisen schaffen wir neue Lieblingsplätze und schenken Ihnen mehr Zeit im Freien. Zum Beispiel mit der Pergola-Markise PergoTex II mit regendichtem und windstabilem Cabrio-Faltsystem. Individuell in Form und Farbe passt sich diese flexible Markise ohne Kompromisse Ihren Wünschen an.

Mehr Informationen zu unseren Terrassendächern und Markisen finden Sie unter: www.griesser.ch/lieblingsplatz



Profitieren Sie jetzt von unserem Spezialangebot*:

Bei Bestellung einer Markise oder eines Terrassendachs bis 15.5.2016 erhalten Sie unser Komfort-Paket bestehend aus dem Handsender Progreso und dem Funkempfänger Combio im Gesamtwert von rund CHF 370.– gratis dazu.

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 Februar 2016
Dezember 2015:	99.8 Punkte
Dezember 2010:	97.1 Punkte
Dezember 2005:	101.2 Punkte
Mai 2000:	106.5 Punkte
Mai 1993:	113.0 Punkte
Dezember 1982:	156.4 Punkte
September 1977:	195.0 Punkte

Aktueller Referenzzinssatz BWO: 1,75 %
(ohne Gewähr für Änderungen nach Redaktionsschluss)

Tempora mutantur – nos et mutamur in illis



Dr. Pierre Triponez
Präsident HEV Bern und Umgebung

Liebe Verbandsmitglieder

Es war der grosse römische Dichter Ovid, der vor gut 2000 Jahren diesen bis zum heutigen Tag nicht nur jedem Gymnasiasten geläufigen Hexameter geprägt hat. Seine Weisheit, wonach sich die Zeiten ändern und wir Menschen mit ihnen, ist bis zum heutigen Tag unwidersprochen geblieben. Wir alle dürfen somit von den guten alten Zeiten schwärmen oder auf kommende bessere Jahre hoffen.

Dennoch tun wir gut daran, uns vor allem mit den aktuellen Problemen zu befassen. Die Kernaufgabe des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung besteht darin, die Anliegen der Berner Wohneigentümer im politischen und gesellschaftlichen Umfeld von heute wahrzunehmen und konsequent zu vertreten. Diese Leitplanke ist und bleibt unveränderlich.

Im heutigen «Hauseigentümer» finden Sie die Einladung zu unserer diesjährigen Generalversammlung vom 9. Mai 2016. Neben anderen wichtigen Sachgeschäften stehen unter dem Traktandum 7 Neuwahlen für den Vorstand bevor.

Ich benütze die Gelegenheit, Ihnen bereits jetzt mitzuteilen, dass ich das Verbandspräsidium auf diesen Zeitpunkt hin abtreten werde. Von jenen Mitgliedern, welche an der Generalversammlung im Kursaal Bern nicht dabei sein werden, möchte ich mich deshalb schon heute mit einem grossen MERCI für ihre Verbundenheit und ihre Unterstützung verabschieden.

Ihr Präsident
Pierre Triponez

Inhalt Nr. 4

Tempora mutantur – nos et mutamur in illis	47
Generalversammlung vom 9. Mai 2016	48
Jahresbericht 2015	51
Erfolgsrechnung 2015 und Budget 2016	67
Bilanz per 31.12.2015	69
Anhang	71
Bericht der Revisionsstelle	71
Schäden im Garten	73
So nicht – Datenschutz im Bereich Grundbuch nicht aushöhlen	75
Steuerabzüge – der massgebende Treiber energetischer Erneuerungen	77
Orchideen selber vermehren	77
Abstimmung Stadt Bern: Überbauung Vierer- und Mittelfeld – Nein zu staatlicher Erziehung	79
Kursausschreibungen	81
Welche Reinigungsmittel für den Frühlingsputz?	83

Titelbild: Kursaal Bern, Bild: zvg

Anmelde- und Abstimmungsverfahren an der Generalversammlung vom 9. Mai 2016 im Kursaal Bern

Das **Anmelde- und Abstimmungsverfahren** gestaltet sich nach bewährter Methode wie folgt: sofern Sie **Mitglied** unseres Verbandes (und nicht lediglich Abonnent der Zeitschrift «Der Berner Hauseigentümer») sind, finden Sie ein der vorliegenden Zeitschrift beigelegtes **hellgrünes Zusatzblatt** mit den perforierten Unterlagen für die Anmeldung und die Teilnahme an unserer Generalversammlung. Bitte trennen Sie die adressierte **Anmeldekarte** ①, welche bereits mit Ihrem Namen sowie Ihrer Mitgliedsnummer versehen ist, bei der vorgesehenen Perforation ab. Sofern Sie eine Begleitperson mitnehmen möchten, ergänzen Sie die Karte gegebenenfalls mit deren Namen und Vornamen ⊗, frankieren die Karte und schicken diese uns bis **spätestens am 2. Mai 2016 (eintreffend)** zu. Bitte beachten Sie, dass wir zu spät eingingelagerte Anmeldungen wegen der regelmässigen Überbuchung des Anlasses allenfalls nicht berücksichtigen können. Aus organisatorischen Gründen sowie zu Kontrollzwecken können wir nur Originalkarten und keine Kopien oder Fax-Kopien akzeptieren. Ebenso wenig sind Anmeldungen per Telefon oder per E-Mail möglich – danke für Ihr Verständnis. Die vom beigelegten hellgrünen Blatt verbliebenen Eintrittskarten für Sie sowie für Ihre allfällige Begleitperson bewahren Sie zusammen mit der Stimmkarte gut auf. Ihre **Eintrittskarte**

② ist bereits mit Ihrem Namen sowie der Mitgliedsnummer versehen. Sofern Sie eine Begleitperson mitbringen möchten, ist die etwas kleinere Eintrittskarte ③ durch Sie mit Namen und Vornamen ⊗ Ihrer Begleitperson zu ergänzen. **Bringen Sie diese Eintrittskarten ②+③ unbedingt an die Generalversammlung mit.** Die (nicht übertragbaren) Eintrittskarten werden durch das Kontrollpersonal eingezogen, welches Ihnen und Ihrer Begleitperson hierauf Einlass in den Saal gewähren wird. **Die Saalöffnung erfolgt um 17.00 Uhr.**

Grundsätzlich gilt der Eintritt an unsere Generalversammlung für maximal zwei Personen; sofern Sie sich jedoch ausnahmsweise durch eine **Drittperson** begleiten lassen möchten, können Sie am Abend der Generalversammlung an einem speziellen Helpdesk im Foyer vor der Arena bei den Mitarbeiterinnen des HEV eine **Eintrittskarte für Drittpersonen** (inkl. Abendessen) für CHF 50.– erwerben. Namen und Vornamen einer allfälligen Drittperson sollten jedoch vorgängig auf der Eintrittskarte ergänzt werden, damit wir genügend Abendessen bestellen können.

Anlässlich des geschäftlichen Teils im Saal werden Sie mit der **Stimmkarte** ④ Ihren Abstimmungswillen kundtun können. **Bringen Sie dieses Dokument ②+③+④ somit unbedingt an die Generalversammlung mit.**

Eintrittskarte

Generalversammlung des
HEV Bern und Umgebung
9. Mai 2016 um 18.00 Uhr
im Kursaal Bern ARENA
Türöffnung 17.00 Uhr

Mitglied

②

Hier abtrennen und der Eingangskontrolle (Securitas) abgeben

Anmeldekarte

Anmeldeschluss 2. Mai 2016

zur Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung
vom 9. Mai 2016 um 18.00 Uhr im Kursaal Bern, Türöffnung 17.00 Uhr

..... Person/en nimmt/nehmen an der Generalversammlung teil

Anzahl (maximal 2 Personen)

- ☐ nur Versammlung
☐ mit anschliessendem Imbiss

Zutreffendes ankreuzen

Mitglied

①

Begleitperson Name und Vorname

⊗

Hier abtrennen und bis am 2. Mai 2016 einsenden (Adresse auf der Rückseite vorgedruckt)

Eintrittskarte

Generalversammlung des
HEV Bern und Umgebung
9. Mai 2016 um 18.00 Uhr
im Kursaal Bern ARENA
Türöffnung 17.00 Uhr

Begleitperson Name und Vorname

⊗

③

Ausfüllen und der Eingangskontrolle (Securitas) abgeben

Stimmkarte

Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung
vom 9. Mai 2016 um 18.00 Uhr im Kursaal Bern

Anlässlich Generalversammlung mitbringen
und in der Arena bereithalten

 **Hauseigentümer**
ZEITSCHRIFT DES HAUSEIGENTÜMERVERBANDES BERN UND UMGEBUNG

Sekretariat
Schwarztorstrasse 31
Postfach 338, 3000 Bern 14

AZB
CH-3000 Bern 14
PP/Journal

④

Herzlich willkommen zur Generalversammlung im Kursaal Bern am Montag, 9. Mai 2016

Werte Mitglieder

Am Montag, 9. Mai 2016, um 18.00 Uhr, führt der Hauseigentümerverband Bern und Umgebung gemäss Art. 14 der geltenden Statuten für seine Mitglieder die ordentliche Generalversammlung in gewohntem traditionellem Rahmen in der Arena im Kursaal Bern, Kornhausstrasse 3, durch.

Die Traktandenliste für den **geschäftlichen Teil** ist im vorliegenden Textbeitrag in einen separaten Kasten gestellt. Den ausführlichen Jahresbericht 2015 finden Sie im Innern dieses Heftes abgedruckt. Ebenso haben wir die den neuen Rechnungslegungs-vorschriften entsprechende und somit neu gestaltete Verbandsrechnung für das Jahr 2015 mit Revisionsbericht sowie das Budget für das Jahr 2016 auf den folgenden Seiten publiziert.

Nach dem geschäftlichen Teil wird uns Herr **Prof. Dr. iur. Roland Pfäffli**, Notar, Thun, Titularprofessor an der Universität Freiburg, ein höchst interessantes und spannendes Referat zum Thema «Der Hauseigentümer und sein Grundbuch» darbringen. Wie üblich wird unseren Mitgliedern zum Ausklang des Abends ein **Imbiss** serviert.

Das **Anmelde- und Abstimmungsverfahren** gestaltet sich nach bewährter Methode gemäss nebenstehendem Beschrieb. Mit dem bereits gut eingeführten Zutritts- und Abstimmungsverfahren wird Gewähr geboten, dass der Wille der Generalversammlung klar und korrekt erfasst wird und Missbräuche praktisch ausgeschlossen sind. Der Vorstand ist sich durchaus bewusst, dass das vorstehend geschilderte Zutrittsverfahren etwas kompliziert ist – es dient jedoch dem Wohle sämtlicher Mitglieder unserer Sektion, weshalb wir auf Ihr Verständnis hoffen.

Der Vorstand des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung freut sich, Sie anlässlich unserer Generalversammlung begrüßen zu dürfen und wünscht Ihnen einen schönen und interessanten Anlass. ■

Lukas Manuel Herren



Prof. Dr. iur. Roland Pfäffli wird auf unterhaltsame Art und Weise das Grundbuch vorstellen.

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Jahresbericht 2015
3. Jahresrechnung 2015
Bericht der Kontrollstelle
4. Entlastung der Verwaltungsorgane
5. Genehmigung des Voranschlages 2016
6. Festsetzung der Mitgliederbeiträge 2017
7. Wahlen
8. Verschiedenes



Quelle: www.kursaal-bern.ch

Regelmässige Wartung und umweltfreundliches Ökoheizöl wirken Wunder

Lebensdauer der Ölheizung aktiv verlängern

Dank immer saubereren Brennstoffen und modernen Verbrennungstechniken haben die Schadstoffemissionen von Ölheizungen in den letzten zwei Jahrzehnten kontinuierlich abgenommen. Die strengen Normen der Luftreinhalte-Verordnung (LRV) können heute mühelos eingehalten werden. Besonders attraktiv selbst für Besitzer von älteren Ölheizungen: Ein regelmässiger Wartungsservice und die Umstellung auf umweltfreundliches Ökoheizöl schwefelarm wirken sich positiv auf eine noch längere Lebensdauer der Ölheizung aus.

Die Heizölbranche stellt sich erfolgreich der harten Konkurrenz durch staatlich geförderte Alternativen. Fossile Brennstoffe sind nach wie vor der Hauptpfeiler unserer Energieversorgung. Der gesunde Wettbewerb hat wesentlich mitgeholfen, dass zahlreiche Verbesserungen das Heizen mit Öl so umweltfreundlich und effizient gemacht haben wie nie zuvor. Eine moderne Ölheizung mit Brennwerttechnik spart gegenüber älteren Modellen bis zu 35 % Energie ein.

Aber auch Inhaber von älteren Ölheizungen können noch mehr für die Umwelt tun und zugleich die Lebensdauer ihrer Heizung markant verlängern. Dank dem umweltfreundlichen Ökoheizöl können die Stickoxid-Werte weit unter den gesetzlichen Normen der Luftreinhalte-Verordnung gehalten werden. Zusätzlich wirkt sich der Wechsel positiv auf die Funktionstüchtigkeit der Anlage aus. Die lange Lebensdauer einer Ölheizung wird durch die schwefelarme Ökoqualität (0,005 % Schwefelanteil) sogar noch verlängert. Zusätzlich werden die Aufwendungen für Reparatur und Unterhalt verringert.

Bei allen Heizsystemen, ob Wärmepumpe, Gas-, Holz- oder Ölheizung, ist ein regelmässiger Service empfehlenswert. Dabei geht

Moderne Ölbrennwertkessel sind zuverlässig und energieeffizient.



Regelmässiger Service verlängert die Lebensdauer der Heizanlage.

es in erster Linie darum, einen Ausfall der Funktion zu vermeiden. Ein gut gewartetes Heizsystem garantiert einen effizienten Betrieb und führt zu tieferen Energiekosten. Experten rechnen, dass ein nicht regelmässig gewartetes Heizsystem bis zu 10 % mehr Energie verbraucht als nötig. Beim Service wird die Einstellung der Heizung überprüft und wieder neu reguliert.

Es ist eine Tatsache, dass der Ersatz einer alten Ölheizung durch ein modernes Brennwertsystem auch langfristig preisgünstiger ist als die Umstellung auf irgendeine andere Energiequelle. In vielen Fällen ist es jedoch durchaus sinnvoll, die alte Ölheizung zu behalten und dank regelmässiger Wartung und der Umstellung auf umweltfreundliches Ökoheizöl sowohl die Energieeffizienz als auch die Lebensdauer deutlich zu erhöhen.

Vorteile von Ökoheizöl und einer regelmässigen Wartung der Heizungsanlage

- ✓ Erhöhung der Lebens- und Nutzungsdauer
- ✓ Werterhaltung der Heizungsanlage
- ✓ Betriebssicherheit wird erhöht
- ✓ Heizung wird auf hohem technischen Stand gehalten
- ✓ Optimaler und sparsamer Energieverbrauch
- ✓ Gesetzliche Vorgaben werden mühelos unterboten

Lassen Sie sich kostenlos durch die regionalen Informationsstellen beraten.

INFORMATIONSTELLEN

Region Zürich/ Innerschweiz:

Beat Gasser
Telefon 044 218 50 21
gasser@erdoel.ch

Region Mittelland/ Nordwestschweiz:

Markus Sager
Telefon 062 842 85 72
sager@erdoel.ch

Region Ostschweiz/ Graubünden:

Moreno Steiger
Telefon 071 278 70 30
steiger@erdoel.ch

www.heizoel.ch

HEIZEN MIT ÖL
Die raffinierte Energie

Jahresbericht 2015

I. Allgemeiner Überblick

Wirtschaftslage

Das **Weltwirtschaftswachstum** verlief 2015 langsamer als von der Schweizerischen Nationalbank (SNB) prognostiziert. Ende Jahr ging die SNB von einem globalen Wirtschaftswachstum von 3.3 % aus. Sie beschreibt die Entwicklung im Industriesektor als verhalten und den Welt-handel als schwunglos.

Der Preis für Erdöl ist auf 53 USD pro Fass gefallen. In den beiden Schwellenländern Brasilien und Russland entwickelte sich die Konjunktur schwach und in China scheint ein Strukturwandel das Wachstum zu verlangsamen. Aus den USA kommen positive Signale, der Arbeitsmarkt hat sich erholt und der Konsum der privaten Haushalte hat sich belebt. Im Dezember 2015 gab die amerikanische Notenbank FED eine Erhöhung des Leitzinses bekannt, was insbesondere für die Schweiz eine begrüssenswerte Entwicklung ist.

Die Wirtschaft der EU entwickelt sich zögerlich. Für 2015 wird ein Wachstum des BIP um 1.9 % erwartet sowie ein leichter Anstieg des Wachstums für 2016. Die Arbeitslosigkeit ist leicht gefallen und liegt bei 9.5 %. Die Inflationsrate war im vergangenen Jahr zwischenzeitlich negativ, auf ihrem Tiefpunkt lag sie bei -0.6 %. Zum Jahresende war sie jedoch mit 0.2 % wieder leicht positiv (EZB online).

Die Europäische Zentralbank hat am 22. Januar 2015 ein (neues) Kaufprogramm verabschiedet, welches Staatsanleihen der Euroländer und andere Wertpapiere umfasst. Das Programm läuft bis September 2016 und soll die Geldmenge im Euroraum schrittweise um 1.14 Bio. Euro erhöhen. Damit soll die Inflation in der Eurozone von nahezu Null wieder an das Inflationsziel von 2 % herangeführt werden. Zugleich sollen so die Staatshaushalte entlastet und die Wirtschaft stimuliert werden.

Nachdem die Schweizerische Nationalbank (SNB) im Januar 2015 den Euro-mindestkurs von 1.20 Franken aufgegeben hatte, verteuerte sich der Schweizer Franken gegenüber dem Euro und auch anderen Währungen nochmals deutlich. Vor allem die exportorientierten Firmen und der Tourismus kämpfen daher um ihre Wettbewerbsfähigkeit. Seither

wurden die Konjunkturprognosen **in der Schweiz** stetig nach unten korrigiert. Auch die Weltwirtschaftslage hatte einen dämpfenden Effekt. Ende Jahr gingen die Experten des Bundes noch von einem Wachstum des BIP von 0.8 % aus. Für 2016 erwarten die Experten einen Anstieg des Wirtschaftswachstums auf 1.5 %. Dies vor allem aufgrund der Verbesserung der internationalen Konjunktur.

Die **Arbeitslosenquote** stieg im Vergleich zum Vorjahr um 0.3 Prozentpunkte auf 3.7 % an. Die Teuerungsrate lag mit -1.1 % im negativen Bereich. Dies ist ebenfalls auf die Aufhebung des Euro-mindestkurses sowie auf die gesunkenen Erdölpreise zurückzuführen. Für 2016 wird erwartet, dass sich die Teuerung wieder dem positiven Bereich annähert. Die ständige Einwohnerzahl lag laut Bundesamt für Statistik (BFS) Ende 2014 bei 8.23 Mio. Einwohnern. Bis Ende des Jahres 2015 dürfte dieser Wert auf rund 8.30 Mio. Einwohner angestiegen sein. Seit 2007 steigt die Bevölkerungszahl mit ca. 1 % pro Jahr an. Dies liegt einerseits am Geburtenüberschuss, der pro Jahr eine Grössenordnung von 15 000 Personen aufweist, andererseits an der Zuwanderung, die sich im Bereich von 70 000 Personen pro Jahr bewegt.

Nach dem Frankenschock im Januar 2015 reagierten viele exportorientierte Unternehmen der **Industrie** mit Preisnachlässen, um ihre Wettbewerbsfähigkeit zu bewahren. Dadurch sind die Margen gesunken, was für die Firmen eine grosse Herausforderung darstellt. Die ergriffenen Massnahmen zur Senkung der Produktionskosten und zur Effizienzsteigerung scheinen jedoch langsam Wirkung zu zeigen, wie die SNB schreibt. Die Exporte nahmen im 2. und 3. Quartal 2015 wieder leicht zu. Das Exportwachstum lag im 3. Quartal bei 2.4 %. Insbesondere bei den Chemikalien und pharmazeutischen Produkten war eine positive Entwicklung sichtbar.

Die Kapazitätsauslastung der Betriebe lag jedoch mit 81.4 % weiterhin unter dem langjährigen Durchschnitt. Dieser liegt bei 83.8 %.

Der private **Konsum** in der Schweiz wuchs 2015 von 1.29 Punkten anfangs Jahr auf 1.66 Punkte im Dezember (Meta-

analyse FPPE). Die inländischen Konsumausgaben bleiben für die Schweiz eine wichtige Stütze der Konjunktur.

Die langsame Entwicklung der Wirtschaftsaktivität hat sich auch auf den **Arbeitsmarkt** ausgewirkt. Während die Erwerbstätigkeit stagnierte, stieg die Arbeitslosigkeit an. Ende 2015 lag die Arbeitslosenquote bei 3.4 % (saisonbereinigt). Gemäss dem Staatssekretariat für Wirtschaft (seco) waren zu diesem Zeitpunkt 146 600 Personen arbeitslos. Der Anstieg fiel in der Industrie stärker aus als im Dienstleistungssektor.

Geld- und Kapitalmarkt

Die mit dem **Landesindex der Konsumentenpreise** (LIK) gemessene durchschnittliche Jahresteuierung lag 2015 bei -1.4 %. 2014 lag dieser Wert bei 0.0 %. Damit liegt die Inflationsrate unterhalb des von der Nationalbank angestrebten Bereichs.

Der Hauptgrund für die fallenden Preise liegt nach wie vor im Preisrückgang von Erdölprodukten, der 2014 eingesetzt hatte und auch 2015 noch anhielt. Während 100 Liter Heizöl im Dezember 2014 für 81 Franken erhältlich waren, so kostete es Ende 2015 nur noch 77 Franken. Auch die Frankenstärke trug dazu bei, dass Produkte günstiger wurden, sowohl inländische wie auch importierte.

Die SNB geht in ihrer Prognose von Anfang Dezember 2015 davon aus, dass sich die Teuerungsrate im Verlauf des Jahres 2016 wieder der Nulllinie annähern wird.

Immobilienmarkt

Im **Bausektor** waren die Bauinvestitionen in der Schweiz gemäss den Messungen des Bundesamts für Statistik, der Konjunkturforschungsstelle KOF und der Schweizerischen Nationalbank leicht rückläufig im Vergleich zu 2014.

Nach fünf aufeinanderfolgenden Quartalen mit einer negativen Entwicklung des Bauindex, welchen der Schweizerische Baumeisterverband und die Credit Suisse gemeinsam herausgeben, scheint die Talsohle Ende 2015 erreicht und der Umsatz in der Baubranche stieg erstmals wieder um 3 Indexpunkte an. Insbesondere beim Wohnungsbau sind die Impulse positiv. Schwierig ist gemäss dem schweizeri-

schen Baumeisterverband die Lage in den Tourismusregionen, wo die Bautätigkeit stark zurückgegangen ist (–23.5 %).

Die Kapazitätsauslastung der Baubranche ist gemäss der KOF seit 2014 auf 75 % gesunken, liegt aber immer noch über dem Langfrist-Mittelwert von 73 % und zeige Ende 2015 wieder eine leichte Aufwärtsbewegung.

Die Baupreise sind gemäss dem schweizerischen Baupreisindex des Bundesamts für Statistik gegenüber dem Vorjahr um 0.1 % gesunken. Für den Hochbau betrug der Rückgang 0.1 %, während er beim Tiefbau sogar bei 0.3 % lag.

Die Statistik über die Wohnbautätigkeit des Bundesamts für Statistik ist momentan aufgrund technischer Schwierigkeiten eingestellt. Als Alternative wird auf die Anzahl der erfassten Baugesuche zurückgegriffen, welche vom Baublatt veröffentlicht werden.

Für das Jahr 2015 wurden 44 000 Baugesuche erfasst. Diese Zahl sagt aber noch nicht aus, wie viele Wohnungen tatsächlich erstellt werden, da die Gesuche auch Nichtwohnbauten umfassen und ausserdem nicht jedes eingereichte Bauvorhaben realisiert wird. Die Abweichungen zwischen den erfassten Baugesuchen und den tatsächlich realisierten Wohnungen können mitunter beträchtlich sein.

Die Situation betreffend **Zinsen und Hypothekarkredite** kann wie folgt zusammengefasst werden:

Nachdem die SNB während über drei Jahren einen Mindestkurs des Frankens zum Euro von 1.20 Franken gestützt hatte, hob sie diesen mit dem Entscheid vom 15. Januar 2015 auf. Gleichzeitig verschoob sie das Zielband für den 3-Monats-Libor weiter in den negativen Bereich auf –1.25 bis –0.25. Der 3-Monats-Libor ist der Zinssatz, zu dem sich Banken gegenseitig Geld ausleihen. In der Folge wertete der Schweizer Franken abrupt auf; zeitweise kostete 1 Euro weniger als einen Schweizer Franken. Ende 2015 hat sich der Franken im Bereich von 1.08 Franken für einen Euro eingependelt.

Das Hypothekenzentrum gibt am 6. Januar 2016 den Durchschnitt der von ihm beobachteten grossen zehn Hypothekarinstitute für eine fünfjährige Festhypothek mit 1.25 % an. Damit ist der Zins für eine solche Hypothek seit Jahresbeginn beinahe unverändert geblieben. Trotz der Zinserhöhung der amerikanischen Notenbank FED bestätigte die SNB ihren expansiven Kurs in der Geldpolitik

im Dezember 2015. Daher wird allgemein von weiterhin tiefen Hypothekarzinsen in der Schweiz ausgegangen.

In der Lagebeurteilung vom 10. Dezember 2015 schrieb die SNB, das Hypothekarvolumen steige im Einklang mit den Fundamentalfaktoren. Das gesamte Hypothekarvolumen der von der SNB untersuchten Banken lag bei knapp 950 Milliarden Franken (Ende 2014 900 Mia. Franken). Damit setzte sich die Wachstumsverlangsamung bei den Hypothekarkrediten fort. Die Wachstumsrate lag bei 3 % (2014 bei 3.5 %).

Bezüglich der **Preisentwicklung von Wohneigentum und Mieten** sind die bezahlten Preise für Wohneigentum im Jahr 2015 nur noch leicht oder gar nicht mehr gestiegen. Dies obwohl die Hypothekarzinsen mehr oder weniger konstant geblieben sind. Wüest & Partner verzeichnete jedoch für alle Regionen der Schweiz einen Rückgang beim Angebot, was die Preise gestützt haben dürfte.

Auch bei den Einfamilienhäusern hat sich die Preisentwicklung verlangsamt. Ein Grund dafür ist sicherlich in einer gesunkenen Zahlungsbereitschaft zu sehen, da die Richtlinien bei der Hypothekarvergabe verschärft wurden.

Die Mietzinsen, welche im Rahmen des Landesindex für Konsumentenpreise vom Bundesamt für Statistik erhoben werden, stiegen im Vergleich zum Vorjahr 2014 um 0.1 %. In diesem Durchschnittswert sind sowohl bestehende wie auch neue Wohnungen enthalten.

Bestehende Mietverträge sind an den Referenzzinssatz gekoppelt. Während der Referenzzinssatz am 3.12.2014 noch bei 2 % lag, wurde er am 2. Juni 2015 auf 1.75 % gesenkt. Der zugrundeliegende Durchschnittszinssatz hat sich seither nochmals leicht gesenkt und lag Ende 2015 bei 1.8 %. Das BFS gab im September 2015 bekannt, dass die **Leerwohnungsziffer in der Schweiz** zwischen dem 30. Juni 2014 und 1. Juli 2015 von 1.08 % auf 1.19 % angestiegen sei. Im Vergleich zum Vorjahr stehen 5424 Wohnungen zusätzlich leer. In 24 Kantonen stieg die Leerwohnungsziffer an. Insgesamt wurden vom BFS 51 172 zur Miete oder zum Kauf ausgeschriebene Leerwohnungen gezählt. Die **Leerwohnungsziffer in der Stadt Bern** sank auf 0.41 % (Vorjahr 0.49 %), das heisst, 314 (Vorjahr 372) Wohnungen waren in der Stadt Bern am 1. Juni 2015 zu mieten oder zu kaufen; das sind 58 weniger als im Vorjahr.

Von den erfassten Leerwohnungen waren 24 1-Zimmer-, 77 2-Zimmer-, 115 3-Zimmer-, 74 4-Zimmer- und 18 5-Zimmer-Wohnungen; 6 Wohnungen hatten 6 oder mehr Zimmer.

Am meisten Leerwohnungen waren im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen mit 99 zu verzeichnen, gefolgt von dem Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde mit 54, anschliessend Breitenrain-Lorraine und Mattenhof-Weissenbühl mit jeweils 44, Länggasse-Felsenau mit 34 und Innere Stadt mit 24 Wohnungen.

Gemäss aktueller **Immobilienumfrage** ist bei den Einfamilienhäusern die Nachfrage **2015** gegenüber dem Vorjahr etwa gleich geblieben. 65 % der befragten Immobilienexperten stellten keine Veränderung fest, 18 % meldeten eine kleinere und 16 % eine gestiegene Nachfrage. Es wurden in etwa gleich viele Einfamilienhäuser zum Kauf angeboten wie im Jahr 2014. Im Segment der Eigentumswohnungen beobachteten 57 % der Befragten eine gleichbleibende Nachfrage. Gleichzeitig stellten 43 % ein steigendes und 46 % ein konstantes Angebot fest. Damit dürften die angebotenen Eigentumswohnungen die Nachfrage nochmals übertroffen haben.

Im Vergleich zu 2014 beobachteten mehr Experten gleichbleibende Preise bei den Einfamilienhäusern (44 %) und weniger Personen melden nun rückläufige Preise. Dennoch geben immer noch 20 % sinkende Preise für Einfamilienhäuser an. Auch bei den Eigentumswohnungen beobachtete ein grosser Teil der Befragten konstante Preise (40 %), während etwa gleich viele Personen von sinkenden wie von steigenden Preisen berichten. Sowohl bei den Einfamilienhäusern wie auch bei den Eigentumswohnungen scheint sich die Preisentwicklung also zu stabilisieren.

Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen sind auf dem Markt nach wie vor stark nachgefragt. Während die Experten zu 58 % eine steigende Nachfrage beobachten, meldeten gleichzeitig 51 % ein sinkendes Angebot. Es ist daher nicht verwunderlich, dass 75 % steigende oder stark steigende Preise für dieses Segment melden, während es 2014 noch 61 % waren.

Die Renditeerwartungen für Mehrfamilienhäuser wurden in den letzten Jahren stetig zurückgenommen. Bei Neubauten liegt der Mittelwert der gemeldeten Bruttorenditen für gehandelte

Mehrfamilienhäuser noch bei 4.25 %. Somit haben sie den tiefsten Stand seit dem Jahr 2000 erreicht.

Die Einschätzung der Experten für Büro- und Geschäftsimmobiliën ist auch dieses Jahr pessimistisch. 67 % der Befragten meldeten für das Jahr 2015 eine rückläufige Nachfrage nach Flächen in diesem Bereich. Dies hat Konsequenzen für das Preisniveau der Büro- und Geschäftsimmobiliën. 60 % der Befragten melden sinkende Preise (Vorjahr 55 %). Die Kaufpreise von Büro- und Geschäftsimmobiliën und auch die Mietpreise solcher Flächen sind unter Druck.

Die befragten Experten erwarten **2016** bei den Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen weiterhin keine Preisanstiege. Es ist von stabilen Preisen auszugehen. Lediglich die Preise für Mehrfamilienhäuser dürften 2016 nochmals ansteigen.

Bei den Einfamilienhäusern geht eine Mehrheit der befragten Experten (58 %) von konstanten Preisen aus, 22 % erwarten sinkende Preise (Vorjahr 33 %) und 18 % erwarten steigende Preise (Vorjahr 16 %). Bei den Eigentumswohnungen sind es 49 %, die konstante Preise prognostizieren. Der Anteil, der rückläufige Preise erwartet, liegt nur noch bei 37 % und ist damit deutlich tiefer als im vergangenen Jahr (46 %). Es gehen also weniger Experten von sinkenden Preisen für Eigentumswohnungen aus.

Bei den Mehrfamilienhäusern gehen mehr als die Hälfte der Experten (54 %) von steigenden Preisen für das Jahr 2016 aus. Gleichzeitig erwarten aber nur 18 % eine Ausweitung der Neubautätigkeit, während 53 % davon ausgehen, dass diese konstant bleibt. Dies deutet auf einen Nachfrageüberhang hin, was angesichts der tiefen erzielten Renditen in anderen Anlagebereichen realistisch erscheint. Die bezahlten Preise dürften also auch im 2016 nochmals ansteigen.

Das Mietzinswachstum dürfte auch 2016 bescheiden ausfallen oder aufgrund des Referenzzinssatzes sogar negativ sein. 69 % der Befragten prognostizieren insgesamt unveränderte Wohnungsmieten respektive Mietzinseinnahmen. 14 % gehen davon aus, dass der Mietertrag von Wohnungen in ihrem Portfolio oder Einzugsgebiet nochmals steigen wird. Praktisch gleich viele Experten (16 %) gehen von sinkenden Mieterträgen aus.

Auch für 2016 werden von 49 % der Experten nochmals steigende Baulandpreise

erwartet (Vorjahr 43 %). Etwas weniger Experten (44 %) rechnen hingegen mit konstanten Baulandpreisen für ihre Region. Im Vergleich mit dem Vorjahr hat sich damit das Preiswachstum von unbebautem, aber erschlossenem Wohnbauland leicht erhöht.

Bei den Büro- und Geschäftsliegenschaften unterscheiden sich die Einschätzungen der Experten je nach Standort. Für Liegenschaften an den Toplagen in Städten geht rund die Hälfte (49 %) der Befragten von sinkenden Preisen aus, während beinahe gleich viele (47 %) gleichbleibende Preise erwarten. Für Geschäftsliegenschaften an anderen Standorten sind die Erwartungen noch pessimistischer: 85 % der Befragten erwarten sinkende Preise. Kaum jemand geht in diesem Segment für 2016 von steigenden Preisen aus. Die Erwartungen für das Segment der Büro- und Geschäftsliegenschaften sind damit wie bereits in den Vorjahren tief.

Laut Wüest & Partner (**Immomonitoring**) beginnt auf dem Markt für Miet- und Eigentumswohnungen eine neue Zeit. Für 2016 erwarten die Immobilienfachleute erstmals leicht sinkende Mieten (-0.3 %). Dies insbesondere aufgrund der intensiven Neubautätigkeit der letzten Jahre, welche den Nachfrageüberhang etwas abschwächen konnte. Ausserdem habe sich das Mietwohnungsangebot vom höheren stark in Richtung mittleres Preissegment verschoben.

Beim Wohneigentum erwarten Wüest & Partner unterschiedliche Entwicklungen. Während bei den Eigentumswohnungen mit einem Preisrückgang von 0.6 % zu rechnen sei, werden für Einfamilienhäuser steigende Preise vorausgesagt. Als Grund dafür werden das sinkende Angebot und eine stabile Nachfrage genannt. Bei den Eigentumswohnungen wird die seit einiger Zeit anhaltende Sättigung, vor allem im oberen Preissegment, als Grund angeführt sowie die verschärften Hypothekarvorschriften der Banken.

Der **Immobilien-Almanach 2016** von Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) berichtet von sinkenden Preisen für Wohneigentum im gehobenen Segment und in den Hotspots. Gründe dafür seien eine tiefere Nachfrage, da der Markt die Preise nicht mehr bezahlen konnte und wollte sowie Überangebot. Ausserdem zeigten die Regulierungen für die Hypothekenvergabe Wirkung. Für 2016 sagt FPRE für die Objekte in zentrums-

nähe und im gehobenen Segment sinkende Preise voraus, während sich die Preise im mittleren und unteren Segment stabilisieren.

Auf dem Mietwohnungsmarkt attestiert FPRE weiterhin eine grosse Nachfrage in den Zentren und nahen Agglomerationen. Die hohen Mieten in diesen Gebieten führen aber ebenfalls zu einer Verschiebung der Nachfrage in die gut erschlossenen Kleinzentren. Nur grosse und luxuriöse Wohnungen stehen gemäss FPRE leer, weil sie zu viel kosten. Die Autoren erwarten, dass durch Umzonungen der Umbau von Büro- in Wohnimmobiliën ermöglicht werden könnte. Dies würde die Ertragskraft von peripher erstellen Mietwohnungen in Frage stellen. Durch die Negativzinsen auf Bankguthaben, negative Renditen bei den Obligationen sowie die Unsicherheit an den Aktienmärkten sei der Anlagedruck auf die Immobilienmärkte nochmals gestiegen, wie FPRE schreibt. Dies führt dazu, dass immer höhere Preise für Objekte bezahlt werden, was deren Rendite schmälert.

II. Mietzinsentwicklung

Jeweils mit Stichtag vom 1. November wird durch die Statistikdienste der **Stadt Bern** eine Mietpreisstrukturerhebung durchgeführt. Einbezogen werden rund 2'000 Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern. In Bern kostete im November 2014 im Mittel eine 1-Zimmer-Wohnung Fr. 673.00, eine 2-Zimmer-Wohnung Fr. 964.00, eine 3-Zimmer-Wohnung Fr. 1'163.00, eine 4-Zimmer-Wohnung Fr. 1'485.00 und eine 5-Zimmer-Wohnung Fr. 1'864.00.

Aktuelles Zahlenmaterial ist jeweils unter <http://www.bern.ch/themen/stadt-recht-und-politik/bern-in-zahlen/katost/05pre> erhältlich.

III. Mietrecht

Für die Mietzinsgestaltung wird in der ganzen Schweiz seit 10. September 2008 auf einen einheitlichen hypothekarischen **Referenzzinssatz** abgestellt. Dieser trat an die Stelle des in den einzelnen Kantonen früher massgebenden Zinssatzes für variable Hypotheken der jeweiligen Kantonalbank. Die Rechtsgrundlage bildet Artikel 12a der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG). Der Referenzzinssatz stützt sich auf den von der SNB

vierteljährlich erhobenen volumen-gewichteten Durchschnittszinssatz der inländischen Hypothekarforderungen und wird auf ein Viertelprozent gerundet. Der mietrechtliche Referenzzinssatz ist am 1. Juni 2015 auf ein historisches Tief von 1.75 % gesunken. Seit seiner erstmaligen Publikation am 9. September 2008 ist der hypothekarische Referenzzinssatz für die Mieten kontinuierlich von 3.5 % auf 1.75 % gesunken.

Im Mai 2014 gab der Bundesrat eine **Änderung des Mietrechts** in die Vernehmlassung.

Folgende Punkte waren in der Vorlage enthalten:

- Gesamtschweizerische Formularpflicht beim Abschluss von Mietverträgen
- Sperrfrist für Mietzinserhöhungen infolge wertvermehrender oder energetischer Verbesserungen
- Teilweise Zulässigkeit der Faksimile-Unterschrift auf Formularen
- Staffelmiete: Mitteilung der Erhöhungsschritte ohne Formular
- Bundeszuständigkeit für das Formularwesen

Der HEV Schweiz hatte sich in der Vernehmlassung im Vorjahr vehement gegen die Einführung der Formularpflicht ausgesprochen.

Der Bundesrat will die Bekanntgabe der bisherigen Miete bei Mieterwechseln per Formularpflicht gesamtschweizerisch für obligatorisch erklären. Vordergründig will der Bundesrat damit die Transparenz des Mietwohnungsmarktes erhöhen. Es ist allerdings offensichtlich, dass das eigentliche Ziel dieser Massnahme die Zementierung der Bestandesmieten ist. Die Verbindlichkeit der vertraglich festgelegten Anfangsmietzinse soll durch die Förderung der gerichtlichen Anfechtung durch die Mieterschaft untergraben werden. Die Auswirkungen der schweizweiten Formularpflicht würden ausserdem durch eine kürzlich erfolgte Praxisänderung des Bundesgerichtes verstärkt, wonach entgegen der gesetzlichen Beweislastregel (Art. 8 ZGB) neu nicht mehr der Mieter die behauptete Missbräuchlichkeit des Anfangsmietzinses, sondern der Vermieter dessen «Nichtmissbräuchlichkeit» beweisen muss. Dieser Beweis ist aber aufgrund der bundesgerichtlichen Vorgaben gar nicht zu erbringen. Die Berechnung der angemessenen Rendite führt aufgrund der Verwendung der historischen Erwerbspreise zu ökonomisch unsinni-

gen Werten. Der Nachweis der orts- und quartierüblichen Mieten scheitert daran, dass es die geforderten fünf fast identischen Mietobjekte gar nicht geben kann, da jede Mietwohnung anders ist. Damit werden die Gerichte die angefochtenen Anfangsmietzinse selbst festlegen.

Mit der vorgeschlagenen schweizweiten Formularpflicht würde die gerichtliche Mietrechts-Praxis zur Durchsetzung der Kostenmiete auch für die Neufestlegung der Mietzinse zementiert. Mit der zu erwartenden Zunahme der Anfechtungen aufgrund der Formular- und Begründungspflicht würde das letzte marktbezogene Element im geltenden Mietrecht auf dem Gerichtsweg vollständig gelöscht. Dies hätte schwerwiegende negative Auswirkungen auf den Mietwohnungsmarkt.

Statt der Einführung neuer Formalismen im ohnehin bereits dichten Formularschlingel des Mietrechts sind nach Ansicht des HEV Schweiz die Bestimmungen zur Definition des «missbräuchlichen» Mietzinses auf eine ökonomisch realistische, zeitgemässe und praxistaugliche Basis zu stellen.

Zur Untersuchung der ökonomischen Auswirkungen von Mietzinsregulierungen, unter Berücksichtigung der vom Bundesrat geplanten Formular- und Begründungspflicht, wurde im Frühling 2015 eine Studie in Auftrag gegeben. An einer Medienkonferenz am 6. November 2015 präsentieren die beiden Studienautoren, Prof. Dr. Silvio Borner und Dr. Frank Bodmer, die Ergebnisse vor interessierten Journalisten und weiteren Gästen. Die beiden Ökonomen vergleichen Mietmärkte mit und ohne Regulierung sowohl theoretisch als auch anhand von Statistiken aus verschiedenen europäischen Ländern. In regulierten Mietmärkten, wie sie beispielsweise in Spanien oder Schweden existieren, ist das Angebot an Wohnungen knapper und die Gebäude befinden sich in einem schlechteren Zustand als in weniger stark regulierten Märkten. Die Autoren kritisieren auch die Berechnung der Kostenmiete in der Schweiz, welche auf Nominalzinsen und Einstandspreisen beruht. Durch die vollständige Durchsetzung der Kostenmiete verlieren die betroffenen Immobilien an Wert. Dies führt dazu, dass weniger neue Mietwohnungen erstellt werden, wodurch die Wohnungsknappheit zum Nachteil der Mieter noch verstärkt wird. Borner und Bodmer kommen zum

Schluss, dass die beste Massnahme zur Dämpfung von Mietpreissteigerungen in einer Ausweitung des Angebots an Mietwohnungen liegt. Ein Anreiz für den Bau von Wohnungen würde zum Beispiel im Abbau von regulatorischen Vorschriften liegen. Ausserdem wird einkommensschwachen Haushalten durch gezielte Unterstützung besser geholfen als durch die undifferenzierte künstliche Begrenzung der Mieten.

Trotz der negativen Rückmeldungen in der Vernehmlassung hat der Bundesrat an der Vorlage zur Mietrechtsrevision festgehalten. Sie kommt 2016 zur Beratung ins Parlament. Der HEV Schweiz forderte das Parlament auf, nicht auf die Vorlage einzutreten. Nebst den erwähnten Argumenten existiert die Formularpflicht schon in einigen Kantonen. Es ist nicht nötig, sie flächendeckend in der ganzen Schweiz einzuführen, da sich die Marktsituation in den Kantonen stark unterscheidet und die Mieten längst nicht überall so hoch sind wie in den Grosszentren. Die formalen Vereinfachungen, welche mit der Revision eingeführt werden sollen, wiegen den Nachteil, der den Vermietern durch den Formularzwang entsteht, in keiner Weise auf.

Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband hat die **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»** lanciert. Der Sammelstart für die Unterschriften war am 4. September 2015. Anfang Dezember gab der Verband bekannt, dass bereits 58 000 Unterschriften gesammelt worden seien. Die Sammelfrist läuft noch bis zum 1. März 2017.

Unter anderem verlangt die Initiative, dass 10 % aller neugebauten Wohnungen durch gemeinnützige Träger zu erstellen sind. Dabei stehen bereits heute mehr als drei Milliarden Franken an Bundesgeldern für die staatliche Wohnbauförderung zur Verfügung. Während eine Förderung von günstigem Wohnraum wünschenswert ist, wirkt eine Festlegung des (einzigen!) Instruments sowie dessen Umfang über eine starre Quotenregelung in der Bundesverfassung kontraproduktiv: Bei einer intensiven privaten Bautätigkeit – und von einer solchen ist angesichts der Wohnungsknappheit weiterhin auszugehen – wird der Staat dadurch stets zu neuen Ausgaben gezwungen, um die angestrebte Quote von 10 % zu erreichen oder aufrechtzuerhalten.

Während die durchschnittliche Miete aller Mietwohnungen in der Schweiz gemäss

den aktuellsten Zahlen des Bundesamts für Statistik immer noch bei 1332 Franken pro Monat liegt, führt eine künstliche Verbilligung der Mieten ausserdem dazu, dass das knappe Gut Boden weiterhin überkonsumiert wird. Preise sind ein wichtiger Anreiz zum haushälterischen Umgang mit Ressourcen, und zu einem solchen sind wir gemäss Raumplanungsgesetz verpflichtet. Eine aktuelle Studie des Bundesamts für Wohnungswesen («Günstiger Mietwohnungsbau ist möglich», 2012) hat ausserdem gezeigt, dass es auch ohne Subventionierung und zu marktüblichen Bodenpreisen und Renditen möglich ist, günstige Wohnungen zu erstellen. Dafür muss die Wohnfläche etwas verringert werden und der Ausbaustandard einfach gehalten werden. Auf der gleichen Fläche wohnen so mehr Menschen, was auch der stets gepredigten Maxime des verdichteten Bauens entspricht. Das Ziel von mehr günstigen Wohnungen kann also auch über entsprechende Anreize (bspw. Aufhebung der maximalen Ausnützungsziffer) für private Investoren und ohne den Einsatz von Steuergeldern erreicht werden.

Auch die Forderung der Initianten, energetische Sanierungen dürften nicht zum Verlust von preisgünstigen Wohnungen führen, geht an der Realität vorbei. Die staatlichen Förderprogramme für energetische Sanierungen decken nur einen kleinen Teil der erforderlichen Investitionen, welche Vermieter für die energetisch sinnvolle Sanierung aufwenden müssen. Wenn die privaten Investitionen für Sanierungen nicht durch entsprechende Mietzinsanpassungen verzinst werden dürfen, gibt es überhaupt keine Anreize, die Energieeffizienz von Wohngebäuden zu steigern, was den gesellschaftlichen Zielen energieeffizienter Gebäude sowie der Vermeidung von CO₂ entgegenläuft.

IV. Wohnpolitik

2014 hatte der Bundesrat eine Reform der Ergänzungsleistungen angekündigt, bei der keine Kapitalbezüge aus der beruflichen Vorsorge mehr möglich sein sollten. Mit dieser Massnahme wäre eine wichtige Stütze für den Erwerb von Wohneigentum entfallen. Wohneigentum in der Schweiz ist teuer. Gerade junge Familien verfügen oftmals nur unter Einbezug der Vorsorgegelder über das notwendige Eigenkapital zum Kauf von Wohneigentum. Die Abschaffung der Möglichkeit zum

WEF-Vorbezug widerspricht dem Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung (WEF). Ständerat Urs Schwaller verlangte in einer Motion, dass die Zusammenhänge zwischen Kapitalvorbezug und dem späteren Bezug von Ergänzungsleistungen untersucht werden sollten (13.3656). Im November 2015 legte der Bundesrat den entsprechenden Bericht sowie den Gesetzesentwurf vor, in dem er den Bezug von Geldern aus der 2. Säule für den Erwerb von Wohneigentum ausdrücklich von der Reform ausnahm. Ein Haus oder eine Wohnung stellen einen Wert dar, welcher der Altersvorsorge erhalten blieben. Somit werden zukünftige Hausbesitzer auch in Zukunft einen Teil des erforderlichen Eigenkapitals aus der beruflichen Vorsorge entnehmen dürfen. Der HEV Schweiz begrüsst diese Entscheidung sehr und wird sich aktiv an der nun folgenden Vernehmlassung zur Vorlage beteiligen. Wir sind überzeugt, dass die Zweckentfremdung des Vorsorgekapitals über eine Änderung der gesetzlichen Grundlagen zur Berechnung der Ergänzungsleistungen wesentlich besser und zielgerichteter angegangen werden kann.

V. Tätigkeit der Schlichtungsstellen und Mietämter

Gemessen an den über 2 Millionen Mietverhältnissen in der Schweiz ist die Zahl der Anfechtungen bei den **gesamtschweizerischen** Schlichtungsstellen sehr gering. Dies ist Ausdruck der grossen Zufriedenheit der Mieter, die durch mehrere Umfragen belegt werden konnte.

Im Zuge der Justizreform II im Kanton Bern ist der Betrieb der Mietämter nicht mehr den Gemeinden überlassen, sondern auf den 1. Januar 2011 dem Kanton übertragen worden. Neu ist für mietrechtliche Angelegenheiten nun die **Regionale Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland, Effingerstrasse 34, 3008 Bern**, zuständig. Telefon: 031 635 47 50; Fax: 031 635 47 51; Internet: www.justice.be.ch.

VI. Steuern

Schon ist es über drei Jahre her, dass Volk und Stände die Volksinitiative des HEV Schweiz «Sicheres Wohnen im Alter» mit 47,4 % Ja-Stimmen überaus knapp abgelehnt haben. Der HEV Schweiz hat die im Abstimmungskampf geübte Kritik analy-

siert und am 14. März 2013 hat NR Hans Egloff, Präsident HEV Schweiz, die **Motion «Sicheres Wohnen. Einmaliges Wahlrecht beim Eigenmietwert»** eingereicht. Der Bundesrat hat die Motion am 8. Mai 2013 gerade mal knapp zwei Monate nach der Einreichung abgelehnt. Über ein Jahr später, am 25. September 2014, nahm jedoch der Nationalrat mit 93 Ja-Stimmen zu 90 Nein-Stimmen bei drei Enthaltungen die Motion an. Seither wurde die Motion schon mehrmals für die vorberatende Kommission des Ständerats traktandiert, sie wurde jedoch immer wieder, teils sehr kurzfristig, verschoben. Es ist ein unschönes Ränkespiel und politisches Taktieren, das sich die Verwaltungsbüros und der Präsident der zuständigen Kommission, diejenigen Stellen, die für die politische Agenda zuständig sind, diesbezüglich liefern. Wie auch immer, der HEV Schweiz wird in Bezug auf die Besteuerung des Eigenmietwerts nicht locker lassen.

Sie ist eines der drängendsten Probleme und letzte grosse Ungerechtigkeit im Schweizer Steuerrecht. Mit der Motion geht es darum, eine nachhaltige Lösung für diesen Problemfall zu finden. Die zuständige Kommission des Ständerats und der Ständerat tun gut daran, das Anliegen ernst zu nehmen, und endlich für eine Lösung bei der stossend ungerechten Besteuerung des Eigenmietwerts Hand zu bieten.

Am 14. Juni 2015 lehnten Volk und Stände die von der SP, den Grünen, dem Schweizerischen Gewerkschaftsbund sowie der EVP unterstützte **Volksinitiative «Millionen-Erbschaften besteuern für unsere AHV (Erbschaftssteuerreform)»** deutlich mit 71 % Nein-Stimmen ab. Kein einziger Stand unterstützte die ungerechte Vorlage. Der HEV Schweiz hatte die unausgewogene Vorlage an vorderster Front bekämpft, indem er eine eigenständige Kampagne gegen die Initiative führte. Es gab Gründe zu Hauf, um diese Initiative abzulehnen. Sei es der völlig willkürliche und viel zu tiefe Freibetrag, die im Abstimmungskampf stetig höher angesetzte Steuerausnahme für Unternehmen, die schön aufzeigte, wie wenig durchdacht die Initiative war, das Abstellen auf den meist höheren Verkehrswert, statt wie üblich auf den Steuerwert, die juristisch problematische Rückwirkung, die Verletzung der kantonalen Finanzautonomie sowie die Mehrfachbesteuerung des Vermögens.

Der HEV ist froh über den Ausgang der Abstimmung und stolz darauf, mit seiner Kampagne zum Nein zur Erbschaftssteuereinitiative beigetragen zu haben.

VII. Raumplanung und Baugesetzgebung

Revisionen des Raumplanungsgesetzes

Der Bundesrat hatte auf den 1. Mai 2014 das revidierte Raumplanungsgesetz (**Teilrevision RPG 1**), seine Verordnung und zwei Zusatzverordnungen in Kraft gesetzt. Primäres Ziel der in der Volksabstimmung gutgeheissenen Revision ist es, die Siedlungsentwicklung nach innen zu steuern. Strikter gehandhabt wird insbesondere die Dimensionierung der Bauzonen. Sie sollen maximal den Bedarf der nächsten 15 Jahre entsprechen. Wo zu viel eingezont wurde, soll nach Gesetz zurückgezont werden. Die Raumplanungsverordnung des Bundesrates (RPV) und die technischen Richtlinien zur Bauzonendimensionierung lassen den Kantonen einen gewissen Spielraum bei den Berechnungsgrundlagen und den zu ergreifenden Massnahmen. Die Schweizer Raumplanung ist durch sie jedoch wesentlich technokratischer geworden. Zudem gibt das Raumplanungsgesetz den Kantonen Vorgaben für die Mehrwertabschöpfung vor und propagiert staatliche Eingriffe in die Eigentumsfreiheit, wie etwa Bauverpflichtungen. Die Kantone sind beauftragt, ihre Richtpläne an die Vorgaben des Bundes anzupassen und diese dem Bund zur Genehmigung vorzulegen. Ohne genehmigten Richtplan darf zunächst keine Ausweitung der Bauzonen, später keine Einzonung mehr vorgenommen werden. Die Gemeinden haben sodann ihre Planungen nach den Richtlinien der kantonalen Vorgaben auszurichten. Nach Ansicht des HEV Schweiz setzen diese Erlasse zur Raumplanung zu stark auf Druckmittel und Zwang. Es ist fraglich, ob mit den neuen Vorschriften der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum und den Bedürfnissen der Wirtschaft ausreichend Rechnung getragen werden kann. Ist jedoch nicht genügend Bauland und Verdichtungspotential vorhanden, führt dies zu steigenden Boden- und Immobilienpreisen sowie auch einem Anstieg der Wohn- und Produktionskosten in der Schweiz.

Trotz der immensen Herausforderungen, welche für die Kantone, Gemeinden,

Bauherren und Immobilieneigentümer mit der Umsetzung der 2014 in Kraft gesetzten Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) verbunden sind, hat der Bundesrat am 29. November 2014 eine weitere RPG-Revision in die Vernehmlassung geschickt (**Teilrevision RPG 2**). Bezweckt wurde damit unter anderem ein stärkerer Schutz der Fruchtfolgeflächen mit Kompensationspflicht, ein stärkeres Durchgriffsrecht des Bundes zur Sicherung von Trassen und Flächen für nationale Infrastrukturen, eine Stärkung der überregionalen Zusammenarbeit in multifunktionalen Räumen, eine Reglementierung und Verplanung des Untergrundes und eine Straffung der Regelungen zum Bauen ausserhalb der Bauzonen.

Der HEV Schweiz hatte die Vorlage für eine weitere fundamentale Änderung des Raumplanungsrechts innert so kurzer Zeit entschieden abgelehnt. Aufgrund der bereits ausgeschöpften Ressourcen der mit der Umsetzung der ersten Teilrevision beauftragten Instanzen ist eine neuerliche Revision des RPG vor Abschluss der Umsetzungsarbeiten nach Ansicht des Verbandes nicht tragbar. Dies umso mehr, als die erste Etappe die Bereiche mit Handlungsbedarf bereits abdeckte.

An einer Medienkonferenz hat der HEV Schweiz im Verbund mit Kantonen und Gemeinden, dem schweizerischen Gewerbeverband (sgv) und bauenschweiz die Ablehnung der Vorlage zu einer zweiten Revision des Raumplanungsgesetzes deklariert und vom Bundesrat einen gesetzgeberischen Marschhalt gefordert.

Es besteht kein dringender Handlungsbedarf für eine weitere, umfassende Anpassung des Raumplanungsgesetzes. Die Priorität muss jetzt bei der anspruchsvollen und aufwändigen Umsetzung der ersten Revisionsetappe auf allen Staatsebenen liegen. Auch die Wirtschaft und die Bevölkerung brauchen Zeit, um das Ziel von RPG1, die innere Verdichtung, in guter Qualität voranzutreiben. Die Resultate von RPG1 werden erst in einigen Jahren sichtbar sein. Umso wichtiger ist es, die Auswirkungen der ersten Revisionsetappe seriös zu evaluieren, bevor das Gesetz wieder geändert wird.

Zudem ist die Vorlage überladen und unausgereift. Abgelehnt werden Bestrebungen des Bundes zu funktionalen Räumen, Planungen im Untergrund oder Umweltthemen. Daneben finden sich im Entwurf sachfremde Bestimmungen, z.B. zur Sozial- und Integrationspolitik. Im Vorder-

grund muss jetzt das verdichtete Bauen stehen, d.h. die Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität. Der bundesrechtliche Rahmen dazu besteht.

Der Schutz des Kulturlandes, insbesondere der Fruchtfolgeflächen, wie auch das Bauen ausserhalb der Bauzone können ausserhalb einer Gesetzesrevision thematisch vertieft werden. Dabei sind die Wechselwirkungen zur ersten Revisionsetappe und die Vollzugstauglichkeit besonders zu berücksichtigen.

Am 4. Dezember 2015 hat der Bundesrat das weitere Vorgehen bezüglich der zweiten Revisionsetappe des Raumplanungsgesetzes festgelegt. Er will die Raumplanung auf Bundesebene zwar weiter revidieren. Er hat aber die geeinte Kritik des Hauseigentümerverbandes (HEV) Schweiz, der Wirtschaftsverbände, der Kantone und Gemeinden berücksichtigt und das Vorhaben auf einzelne Hauptanliegen wie das Bauen ausserhalb der Bauzone beschränkt. Der HEV Schweiz begrüsst dies. Die Vorlage geht allerdings noch immer zu weit.

Es gilt, in der Raumplanung die Kräfte auf die Umsetzung der vom Volk unterstützten Raumplanungsrevision im Siedlungsbereich für die Einschränkung des unnötigen Bodenverbrauchs zu konzentrieren. Die geforderte Verdichtung beim Bauen nach innen stellt Planungsbehörden sowie auch Bauherren, Investoren und die Wirtschaft bereits vor enorme Herausforderungen. Neue Verkomplizierungen des Bauens sind fehl am Platz. Der Hauseigentümerverband Schweiz hofft, dass das Parlament die Vorlage des Bundesrats auf den Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzonen beschränkt. Zudem gilt es, der von Eigentümern, Bauherren und Wirtschaft seit langem geforderten Schaffung von mehr raumplanerischen Handlungsspielräumen durch eine umfassende Interessenabwägung endlich Rechnung zu tragen.

Zweitwohnungsgesetz

Am 20. März 2015 hat das Parlament das Zweitwohnungsgesetz (ZWG) verabschiedet. Die Referendumsfrist ist ungenutzt verstrichen. Am 4. Dezember 2015 verabschiedete der Bundesrat ausserdem die Zweitwohnungsverordnung (ZWV). Gesetz und Verordnung sind am 1. Januar 2016 in Kraft getreten. Damit ging das lange Ringen um die Umsetzung der

Zweitwohnungsinitiative zu Ende und für die betroffenen Gemeinden, Investoren und Eigentümer herrscht wieder Planungssicherheit.

Der HEV Schweiz hatte sich in der Vernehmlassung für eine massvolle Umsetzung der Initiative eingesetzt, da diese als zu radikal erachtet wurde. Das nun vorliegende Gesetz erfüllt die Forderungen des HEV der Besitzstandsgarantie und der bewilligungsfreien Umnutzung auf zufriedenstellende Weise. Dennoch sind noch viele Fragen offen und erst die Erfahrung wird zeigen, wie die Gerichte die Regeln bei der Umsetzung interpretieren. Im Wesentlichen umfasst das Zweitwohnungsgesetz folgende Punkte:

- In Gemeinden, in denen der Zweitwohnungsanteil über 20 % liegt, dürfen keine neuen Zweitwohnungen mehr bewilligt werden. Ausnahmen von diesem Grundsatz sind in klar umrissenen Fällen aber zulässig.
- Die Umnutzung von altrechtlichen Wohnungen (ohne bestehende kommunale Auflagen) von Erst- in Zweitwohnungen bleibt auch in Gemeinden mit über 20 % Zweitwohnungsbestand bewilligungsfrei möglich.
- Das Gesetz erlaubt in den betroffenen Gemeinden Ausbauten von altrechtlichen Erst- und Zweitwohnungen bis max. 30 % der Hauptnutzfläche ohne Nutzungsaufgaben, sofern dies die bestehenden Baureglements zulassen. In diesem Rahmen ausgebaute Erstwohnungen dürfen auch später noch als Zweitwohnung verkauft werden.
- Der Neubau von touristisch bewirtschafteten Ferienwohnungen bleibt zulässig. Diese müssen aber dauerhaft, ausschliesslich zur kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu marktüblichen Bedingungen vermietet werden.
- Schützenswerte und ortsbildprägende Bauten (z.B. Stadel) innerhalb der Bauzonen dürfen zu Zweitwohnungen umgebaut werden, wenn ihre Erhaltung anderweitig nicht sichergestellt werden kann. Dabei darf das äussere Erscheinungsbild dieser Gebäude nicht wesentlich verändert werden. Für alte, nicht mehr rentable Hotels gelten zusätzliche Ausnahmeregelungen.

VIII. Energie und Umwelt

Energiestrategie 2050 des Bundes

Die Energiestrategie lag 2015 ganz in der Hand des Ständerates. Nach der Beratung der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (UREK-S) gelangte das Geschäft in der Herbstsession in die kleine Kammer. Diese bestätigte den Entschluss des Nationalrates zur Anhebung der Abgabe auf Strom auf 2.3 Rp./kWh und das Beibehalten der CO₂-Abgabe bei 60.– Fr./t CO₂. Das Parlament will entsprechend nichts wissen von frei von jeglichen Reduktionszielen festgesetzten Abgaben. Bei beiden ist zu erwarten, dass diese so in die Schlussabstimmung kommen.

Aus Sicht der Hauseigentümer erfreulich, wollte der Ständerat nichts wissen von zusätzlichen Vorschriften im Bereich der Gebäudetechnik durch den Bund. Ebenfalls wurde die Abzugsfähigkeit energetischer Massnahmen über mehrere Steuerperioden, welche der Nationalrat wieder ins Spiel gebracht hatte, erneut versenkt. Im nun anstehenden Differenzbereinigungsverfahren wird sich der HEV dafür einsetzen, dass der Vorlage die hauseigentümerfeindlichen Zähne gezogen werden. Im Fokus liegt hier der Steuerabzug für energetische Massnahmen. Würde ein solcher an einen minimal zu erreichenden Energiestandard gekoppelt, werden sämtliche Erneuerungen, welche gestaffelt vorgenommen werden sollen, bestraft. Anstelle einer Zunahme der angestrebten umfassenden Gesamtanierungen dürfte eine Stagnation bei den energetischen Einzelmassnahmen einsetzen.

Verfassungsbestimmung über ein Klima- und Energielenkungssystem

Im Frühjahr schickte der Bundesrat die Vorlage zu einer Verfassungsänderung zugunsten einer Klima- und Energieabgabe in die Vernehmlassung. Diese soll die Möglichkeiten von Klima- und Energieabgaben erweitern und den Übergang vom Förder- zum Lenkungssystem in der Verfassung verankern. Aus Sicht des Bundes sollen durch diese Abgaben und die damit verbundenen Anreize die Klima- und Energieziele wirksamer und kostengünstiger zu erreichen sein als mit Förder- und regulatorischen Massnahmen.

Der Verfassungsartikel gibt den Rahmen für das Lenkungssystem vor. Die konkrete Ausgestaltung der Klima- und Stromabgaben wird in einem zweiten Schritt im

Rahmen der Klima- und Energiegesetzgebung geregelt. Im Bereich der Treibstoffe sollen zwei Varianten zur Diskussion gestellt werden: eine mit einer Abgabenerhebung auf Treibstoffen und eine ohne. Anlässlich der Konsultation zum Lenkungssystem wurde von einem möglichen Abgabesatz von Fr. 210.–/t CO₂ auf Brennstoffe gesprochen. Sollten auch Treibstoffe besteuert werden, wird die Abgabe auf Fr. 120.–/t CO₂ geschätzt. Dies entspricht 29 Rp./l Benzin.

Grundsätzlich könnten CO₂-Abgaben auch ohne neue Verfassungsgrundlage auf der Basis von Artikel 74 der Bundesverfassung erhoben und auch der Netzzuschlag könnte ohne neue Verfassungsgrundlage weitergeführt werden. Bei diesen Abgaben, welche sich auf eine Sachkompetenz des Bundes stützen, wurde aber die Frage der Zulässigkeit von Teilzweckbindungen der Erträge verschiedentlich bestritten. Die vorgeschlagene Verfassungsänderung soll nun klare Bedingungen für den Übergang vom Förder- zum Lenkungssystem schaffen und diesen demokratisch legitimieren. Dies auch, indem sie, ganz im Sinne des «Lenkens», bestehende Zweckbindungen befristet und die Schaffung neuer Teilzweckbindungen ausschliesst.

Der HEV Schweiz sprach sich innerhalb der Vernehmlassung dezidiert gegen den Wechsel von einem Förder- zu einem Klima- und Energielenkungssystem aus. In einer freiheitlichen Gesellschaft ist es nicht die Aufgabe des Staates, die Bevölkerung und die Wirtschaft zu erziehen. Sowohl die Gebäudeeigentümer als auch die Wirtschaft haben gezeigt, dass sie bereit sind, im Bereich des technisch und ökonomisch sinnvollen Rahmens zu einem sparsamen Energieverhalten beizutragen.

Vernehmlassung Strategie Stromnetze

Nebst dem die Energiestrategie 2050 als Gesamtpaket diskutiert wird, erfolgt über einzelne Gesetzesanpassungen bereits parallel dazu eine schleichende Umsetzung derselben. So zum Beispiel mit der Strategie Stromnetze. Durch die Umsetzung dieser Gesetzesartikel im Stromversorgungsgesetz (StromVG) sowie dem Elektrizitätsgesetz (EleG) sollen die Voraussetzungen für den erforderlichen Netzausbau und -ausbau geschaffen werden. Dies mit dem Ziel, dass ein bedarfsgerechtes Stromnetz zeitgerecht zur Verfügung gestellt werden kann.

Der HEV Schweiz unterstützt die Bestrebungen, die Prozesse rund um die Erneuerung und den Ausbau der Stromnetze zu vereinheitlichen und zu vereinfachen. Diese Vereinfachungen gestalten sich allerdings vielerorts dahingehend aus, dass den Bundesverwaltungen mehr Kompetenz eingeräumt und die direkt betroffenen Grundeigentümer und Kantone nicht mehr in den Prozess einbezogen werden sollen. Entsprechend hat der HEV Schweiz Vorbehalte zur geplanten Revision angebracht und wird weiterhin bemüht sein, die Tendenz einer schleichenden Entmachtung der Grundeigentümer und Gemeinden zu verhindern.

Anpassungen der Energieverordnung EnV

Auch die Energieverordnung ist von einer steten Weiterentwicklung betroffen. 2015 sind drei Vernehmlassungen zu unterschiedlichen Anpassungen durchgeführt worden. Im Februar wurde unter anderem die Periodizität der Rückzahlung des Netzzuschlages für stromintensive Kunden erhöht.

Im Mai erfolgte die Anhörung zur Erhöhung des Zuschlages auf die Stromkosten von 1.1 Rp./kWh auf 1.3 Rp./kWh. Trotz ablehnender Haltung seitens des HEV Schweiz wurde diese Erhöhung per 1. Januar 2016 eingeführt. Es ist davon auszugehen, dass der Bundesrat seinen Spielraum von 1.5 Rp./kWh ausnutzen wird und die nächste Erhöhung nicht lange auf sich warten lässt. Dies insbesondere, weil in der Debatte zur Energiestrategie 2050 beide Räte bereits einer Erhöhung bis maximal 2.3 Rp./kWh zugestimmt haben.

Der dritte Streich folgte im September. Mit dieser Revision werden die Vergütungssätze der Kostendeckenden Einspeisevergütung (KEV) im Frühjahr und Herbst 2016 sukzessive gesenkt. Der HEV Schweiz unterstützte grundsätzlich eine Anpassung der Fördersätze an die aktuellen Erstellungskosten, wies jedoch darauf hin, dass dachintegrierte Anlagen nicht den aufgesetzten Anlagen gleichgestellt werden dürfen und weiterhin höher bezuschusst werden sollten.

Volksinitiative und indirekter Gegenvorschlag «Für eine nachhaltige und ressourceneffiziente Wirtschaft (Grüne Wirtschaft)»

Die am 6. September 2012 eingereichte Volksinitiative «Für eine nachhaltige und ressourceneffiziente Wirtschaft (Grüne

Wirtschaft)» hat das Ziel, eine nachhaltige, ressourceneffiziente Wirtschaft zu schaffen, geschlossene Stoffkreisläufe zu fördern und dafür zu sorgen, dass die wirtschaftlichen Tätigkeiten das Potenzial der natürlichen Ressourcen nicht beeinträchtigen. Mit einem neuen Artikel in der Bundesverfassung soll die Grundlage für eine nachhaltige und ressourcenschonende Wirtschaft geschaffen werden. Die Initianten fordern, dass der «ökologische Fussabdruck» der Schweiz bis 2050 so stark reduziert wird, dass er auf die Weltbevölkerung hochgerechnet eine Erde nicht überschreitet. Der ökologische Fussabdruck der Schweiz beträgt heute 2.8 Planeten. Die Erfüllung der Initiative hätte eine Senkung des heutigen Ressourcenverbrauchs um rund 65 Prozent zur Folge. Bei Annahme der Initiative müsste der Bund Zwischenziele festlegen. Bei Nichterreichen müsste er Massnahmen ergreifen, wie etwa Produktvorschriften und neue Lenkungsabgaben.

Auch der Bundesrat lehnt die Initiative ab und schlägt eine Revision des Umweltschutzgesetzes als indirekten Gegenvorschlag vor. Die Revision sieht eine vermehrte Berücksichtigung der Ressourceneffizienz, Vorgaben zur Abfallverwertung, Massnahmen zur Schonung ökologisch kritischer Rohstoffe und Anforderungen an deren Inverkehrbringen vor. Im Parlament hatten es sowohl die Volksinitiative als auch der indirekte Gegenvorschlag schwer. Nach dem Ständerat hat sich am 1. Dezember 2015 auch der Nationalrat dagegen ausgesprochen und empfiehlt die Ablehnung. Gleich erging es dem indirekten Gegenvorschlag. Das Parlament will keine neuen Umweltschutzregeln. Der Ständerat folgte am 3. Dezember 2015 dem Nationalrat und lehnte eine Revision des Umweltschutzgesetzes ab. Auch der HEV Schweiz stellte sich gegen die Initiative und den indirekten Gegenvorschlag.

Der HEV spricht sich nicht grundsätzlich gegen die Zielsetzung, dass Ressourcen nachhaltig und effizient genutzt werden, aus. Die Massnahmen zum Schutz der Umwelt und einer nachhaltigen Ressourcennutzung müssen aber hinsichtlich der Auswirkungen auf die Wirtschaft und das Grundeigentum verhältnismässig sein. Über die Vorlage muss nun das Volk entscheiden.

Gewässerschutz

Erneut beschäftigte sich das Parlament in diesem Jahr mit dem Gewässerschutz. Konkret mit der Frage der Gewässerräume. Der revidierte Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) trat am 1. Juni 2011 in Kraft. Die Revision des GSchG ist das Ergebnis eines Kompromisses, der zum Rückzug der Volksinitiative «Lebendiges Wasser» geführt hatte. Doch die Umsetzung der Bestimmung über die Begrenzung des Gewässerraums (Art. 36a GSchG) fordert die Kantone und Gemeinden stark und stellt diese vor grosse Probleme. Dies führte dazu, dass schon kurze Zeit nach dem Inkrafttreten diverse Standesinitiativen und Motionen eingebracht wurden. Auch anlässlich der Wintersession 2015 beschäftigte sich der Ständerat wieder mit dem Gewässerschutz. Um den politischen Kompromiss, der zum Rückzug der Volksinitiative geführt hatte, nicht zu gefährden, blieb der Ständerat hart und lehnte die Motion von Nationalrat Leo Müller «Änderung der Gewässerschutzgesetzgebung» (12.3047) ab. Wie bereits die UREK-S anlässlich der Kommissionssitzung vom 27. Oktober 2015 festgestellt hatte, liegen auch nach Meinung des Ständerates die Hauptprobleme des Gesetzes beim Vollzug und nicht bei den Bestimmungen an sich. Die anerkannten Vollzugsprobleme sollen auf dem Verordnungsweg behoben werden. Beide Räte haben eine Kommissionsmotion zur Überarbeitung der Gewässerschutzverordnung und deren Richtlinien überwiesen. Die erste Tranche wurde auf den 1. Januar 2016 in Kraft gesetzt, die zweite soll in der zweiten Jahreshälfte folgen. Der HEV Schweiz hat sich für die Annahme der Motion und mehr Spielraum für die Kantone bei der Festlegung des Gewässerraums eingesetzt. Die Auswirkungen des Gewässerraums auf die Bauzonen sind erheblich und nicht zu unterschätzen. Es wird sich zeigen, ob die geltenden Probleme mittels der Verordnungsänderung wirksam behoben werden können.

IX. Vom Vorstand behandelte Geschäfte

Zusätzlich zu den in diesem Bericht speziell behandelten Themen befassten sich der Vorstand und das Sekretariat mit den folgenden Fragen und Geschäften:

Veranstaltungen

Am 23. Februar 2015 fand unsere traditionelle Veranstaltung «Steuerfragen des Hauseigentümers» statt, anlässlich welcher unser bewährter Referent Herr Fredy Brügger seitens der T+R AG in Gümligen einer Vielzahl von Gästen und Mitgliedern Tipps und Tricks im Steuerrecht weitergab.

Im Berichtsjahr führte unsere Sektion unseren Auftritt unter dem Motto «Coolness fürs Eigenheim» an der Berner Eigenheimmesse durch, welche vom 5. bis 8. März 2015 in der neuen Ausstellungshalle von Bernexpo in Bern stattfand.

Die ordentliche Generalversammlung fand turnusgemäss am 11. Mai 2015 in der Arena des Kursaals Bern statt, wo unser Präsident, Herr Nationalrat Dr. Pierre Triponez, rund 1300 Anwesende begrüssen durfte. Nach der Durchführung des geschäftlichen Teils der Versammlung hielt Herr Prof. Dr. Donato Scognamiglio, CEO und Mitinhaber des Informations- und Ausbildungszentrums für Immobilien AG (IAZI), ein überaus spannendes Referat zum Thema «Immobilienmarkt Schweiz – quo vadis?»

Politisches Umfeld in der Stadt Bern

Es war auch im Berichtsjahr festzustellen, dass sich die Stadtregierung und das links-grün dominierte Parlament betreffend möglicher Mehreinnahmen – notabene ohne die Steuern zu erhöhen – einiges einfallen lassen. Sofern neue Gebühren sachlich in den Zuständigkeitsbereich des Hauseigentümerversandes Bern und Umgebung fallen, wird sich dieser mit Vehemenz gegen deren Einführung wehren.

Ebenfalls darf in der Stadt Bern bzw. in ihren politischen Gremien das Blockdenken zwischen der links-grünen Mehrheit und der bürgerlichen Minderheit weiterhin als etabliert gelten. Somit sind für das Berichtsjahr keine nennenswerten Veränderungen des politischen Umfelds in der Stadt Bern zu vermerken.

Politische Aktionen

Das Berichtsjahr hat aus steuerlicher Hinsicht mit einem Paukenschlag begonnen, hat doch die Steuerverwaltung des Kantons Bern eine Anpassung sprich **Erhöhung der Eigenmietwerte** für 2016 in Aussicht gestellt. Es besteht die latente Gefahr, dass durch am Schreibtisch der Steuerverwaltung vorgenommene «Knopfdruck-Erhöhungen» unbillige Er-

gebnisse für einzelne betroffene Hauseigentümer resultieren. Die durch den zuständigen und federführenden HEV Kanton Bern gestellte Arbeitsgruppe wird durch unsere Sektion tatkräftig unterstützt und allfällige neue Erkenntnisse werden laufend in unserem Verbandsorgan zuhänden unserer Mitglieder publiziert.

Die als Folge des Bundesgerichtsurteils vom 21. Februar 2012 durchgeführte **Rückerstattung der Kehrichtgrundgebühren** durch die Stadt Bern konnte abgeschlossen werden. Als finaler Akt wurde noch die parlamentarisch beschlossene Stichprobenkontrolle im Herbst 2015 durchgeführt, welche durchwegs positive Ergebnisse zeitigte. So konnten aufgrund der erfolgten Prüfungen absolut keine Unregelmässigkeiten festgestellt werden.

Die seitens des links-grün dominierten Stadtparlaments vorab geäusserten Bedenken, wonach die Vermieter das den Mietern zustehende Gebührenssubstrat unterschlagen würden, waren somit völlig aus der Luft gegriffen. Die leidige Angelegenheit konnte somit definitiv abgeschlossen werden. Hingegen bestehen Bestrebungen, im Rahmen eines «Saubereitsrappens» das Abfallreglement bundesgerichtskonform zu überarbeiten. Auch hier wird der HEV Bern und Umgebung genau hinschauen...

Weiter gab es Bestrebungen, das **Baureglement Köniz** zu teilvervidieren, wobei verlangt wurde, dass maximal 30 % nicht erneuerbare Energien bei Neubauten (und bei auszubauenden Altbauten) als Energiesystem in Betracht kommen dürften. Dies hat eigentlich der im Jahr 2013 an der Urne verworfenen Volksinitiative «Bern erneuerbar» bzw. dem abgelehnten Gegenvorschlag entsprochen. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat das neue Baureglement als Pionierleistung gerühmt. Unsere Sektion hat diese neue geplante Regelung mit allen legalen Mitteln bekämpft, da unter dem Credo der vielbeschworenen und alleinseligmachenden «Energiewende» teure und teilweise unsinnige Regelungen, welche für die Hauseigentümer massiv ins Geld gehende Investitionen erfordern, eingeführt werden sollten. Zudem sollte vermieden werden, dass dieses neue Reglement Signalwirkung für andere Gemeinden hat. Diese so von uns bekämpfte Vorlage kam am 14. Juni 2015 zur Abstimmung, und erfreulicherweise konnten wir im Rah-

men unserer Abstimmungskampagne eine komfortable Mehrheit von 56 % der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von unseren Argumenten überzeugen: Das Ansinnen wurde verworfen.

Ebenso wurde erfreulicherweise gleichentags an der Urne der **Volksinitiative «Millionen-Erbschaften besteuern für unsere AHV (Erbchaftssteuerreform)»** eine wuchtige Absage erteilt. Hier hat unsere Sektion im Vorfeld der Abstimmung die entsprechende Kampagne des HEV Schweiz zur Ablehnung dieser die Grundfesten des Eigentums erschütternden schädlichen Initiative tatkräftig unterstützt.

Die **«Wohninitiative – für bezahlbare Wohnungen»** tönt zwar sympathisch, stammt aber (natürlich) auch aus dem Giftschränk der roten Küche: Mit neuen und investitionsfeindlichen Bestimmungen soll der Wohnungsmarkt zusätzlich reguliert werden – und durch die rigorosen Vorschriften dieser Überregulierung wird wohl eher riskiert, dass der Wohnungsbau mehr behindert denn gefördert wird.

Die Volksabstimmung im Jahr 2014 hat die Initiative zwar gutgeheissen – dies kann aber nach wie vor nicht über die formellen und materiellen Mängel der Initiative hinwegtäuschen (bspw. unterlassenes Mitwirkungsverfahren, Verletzung des rechtlichen Gehörs, mangelnde Stufengerechtigkeit, ungenügende gesetzliche Grundlage etc.) und so wurde die anschliessende Genehmigung durch das kantonale AGR seitens unseres Verbandes mittels Beschwerde bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern angefochten. Dieses Verfahren ist nach wie vor hängig.

Unsere Sektion hat sich auch im Berichtsjahr gegenüber dem im September erneut durchgeführten **autofreien Sonntag** artikuliert, indem wir unseren Mitgliedern anhand eines entsprechenden Briefmusters online die Vorlage zur Verfügung stellten, bei Bedarf ein Ausnahmegesuch zur freien Fahrt an diesem Tag bei den Stadtbehörden zu deponieren.

Durch die Redaktion des «Berner Hauseigentümers» wurde eine **Wahlzeitung zu den Eidgenössischen Wahlen** zusammengestellt, worin einerseits die beiden bürgerlichen Kandidaten für den Ständerat und andererseits die Spitzenkandidaten für den Nationalrat der geneigten Leserschaft vorgestellt und zur Wahl empfohlen wurden. Schliesslich

wurden sämtliche Mitglieder unseres Verbandes, welche für den Nationalrat kandidiert haben, aufgelistet und zur Wahl empfohlen, da wir davon ausgehen, dass sich die Mitglieder unseres Verbandes auch politisch zugunsten unserer Anliegen einsetzen.

Durch die Einsitznahme in zahlreichen Gremien versuchen der Vorstand und die Geschäftsstelle, jeweils frühzeitig die Probleme zu orten, um rechtzeitig die notwendigen Massnahmen wie Vernehmlassungen, Einsprachen, Beschwerden etc. zu treffen, dies auch im Verbund und in Zusammenarbeit mit den anderen Wirtschaftsverbänden, zu welchen ein partnerschaftliches Verhältnis besteht – eine Aufzählung sämtlicher getroffenen Massnahmen würde den Umfang dieses Berichts sprengen.

Bern ist eine links-grün dominierte Stadt, mit einem politischen Credo, das den Interessen des Privateigentums im Allgemeinen und dem Grundeigentum im Speziellen diametral zuwiderläuft. Erfolge für die bürgerliche Seite müssen in zähem Ringen unter grossem Aufwand der Gegenseite abgerungen werden. Dabei konnten wir auf die stete Unterstützung unserer Vertreter auf kommunaler und kantonaler Ebene zählen, die in dauerndem Einsatz die Interessen des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung zu wahren und zu unterstützen wissen.

Verein CasaBlanca Bern

Die seitens der bürgerlichen Parteien sowie der Wirtschaftsverbände – allen voran des HEV – geforderte Lösung des in Bern grassierenden Sprayerei- und Schmiere-Problems mündete im Jahr 2004 in der Gründung des Vereins CasaBlanca Bern (www.casablanca-bern.ch).

Die Stadt Bern, die Stadtbauten Bern (heute Immobilien Stadt Bern ISB), die Gebäudeversicherung des Kantons Bern, der damalige City-Verband Bern (heute BernCity) sowie der Hauseigentümerverband Bern und Umgebung sind Gründungsmitglieder und bezwecken mit dem Verein, zu einer gepflegten Bausubstanz in der Stadt Bern beizutragen, insbesondere die Sprayereien zu reduzieren. Der Verein ist für die Organisation, Durchführung und Finanzierung des Vorhabens besorgt. Der Hauseigentümer bzw. die Hauseigentümerin brauchen nicht Mitglied des Vereins CasaBlanca Bern zu sein – der Abschluss der Zusatzversicherung «GVB

Top» bei der Gebäudeversicherung sowie die Unterzeichnung der geforderten Vollmachten genügen. Sobald eine Schmiere an einer Fassade festgestellt wird, kann dies der Geschäftsstelle des Vereins, welche beim HEV Bern und Umgebung angesiedelt ist, gemeldet werden, worauf automatisch eine Strafanzeige in die Wege geleitet, ein Reinigungsauftrag vergeben und anschliessend mit dem Malerunternehmen sowie der Gebäudeversicherung abgerechnet wird. Schäden bis Fr. 6000.00 pro Jahr gehen zulasten der Versicherung «GVB Top», was darüber liegt, geht zulasten des Vereins Casa Blanca Bern.

Der Versuch wurde vorläufig auf die Innenstadt beschränkt. Nachdem zahlreiche Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer von den Vorteilen der Aktion überzeugt werden konnten, wurde die Initialreinigung der Innenstadt im Frühjahr 2005 gestartet. Die Aktion darf nach nunmehr acht Betriebsjahren als Erfolg gewertet werden, hinterlässt doch der von CasaBlanca betroffene Perimeter (Bärengraben bis Hirschengraben) einen markant gepflegteren Eindruck als noch vor ein paar Jahren und die Altstadt ist es wieder würdig, als Trägerin des Titels «UNESCO-Weltkulturerbe» betrachtet zu werden.

Die Aktion wurde ab September 2007 aufgrund einer Motion von FDP-Stadtrat und HEV-Vorstandsmitglied Philippe Müller auf Schulgebäude, Kindergärten und Turnhallen auf dem gesamten Stadtgebiet ausgedehnt. Diese Bauten zeigen sich nun wieder in gepflegtem Erscheinungsbild. Damit dies auch so bleibt, betreut CasaBlanca im Auftrag von ISB diese Objekte. Zusätzlich wurden im Jahr 2013 weitere Spezialobjekte der ISB unter Vertrag genommen, so Schwimmbäder, Friedhöfe etc.

Weiter wurde im Rahmen eines Versuchs die Aktion auf ein Aussenquartier ausgedehnt: Die Wahl war damals aufgrund verschiedener Faktoren auf die Einfahrtsachse Ostring-Burgernziel-Thunplatz-Helvetiaplatz gefallen. Mit der Initialreinigung war im Frühjahr 2009 begonnen worden und die teilnehmenden Liegenschaften erfreuen die Anwohner und Passanten mit sauber gereinigten Fassaden. Aufgrund der anhaltenden Erfolge wurde 2014 das Reinigungsgebiet erneut ausgedehnt und die Achse Richtung Lorraine/Wyler, konkret von der Schützenmatte über Nordring-Standstrasse-Winkelried-

strasse bis zum Wankdorfplatz, sowie die Lorrainestrasse in den Reinigungsperimeter einbezogen. Der Verein wendet alljährlich hohe Mittel auf, um die zu reinigenden Gebiete in einem ordentlichen Zustand zu erhalten.

Hausinfo

Die Homepage mit der Adresse www.hausinfo.ch, welche auf Initiative der Gebäudeversicherung des Kantons Bern sowie des Hauseigentümerverbandes kreiert worden ist, erfreut sich grosser Beliebtheit.

Unter dem Slogan «kaufen, bauen, leben» werden den Benutzerinnen und Benutzern zahlreiche Tipps rund um das Haus vermittelt, so kann man sich beispielsweise mit der «Vergissmeinnicht»-Funktion via Natel oder E-Mail an verschiedene Sachen erinnern lassen, seien es Geburtstage oder Arbeiten, welche zu einem bestimmten Zeitpunkt erledigt sein müssen. Mit der Funktion www.wetteralarm.ch kann – regional ausgerichtet – auf Unwetter aufmerksam gemacht werden: Alarmierungskanäle sind neben Radio, Internet (Unwetterkarte), SMS, Fax und E-Mail auch Smartphone-Apps sowie Social Media. Via Meldung wird zwei Stunden vor Eintreffen der Gefahr gewarnt und der Abonnent kann rechtzeitig die Sonnenstore einholen, das Dachfenster schliessen oder die Blumentöpfe sichern. Diese kostenlose Dienstleistung wird im Rahmen von hausinfo in Zusammenarbeit mit SRF Meteo angeboten.

X. Verbandsinternes

Vorstand

Der **Vorstand** setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

Präsident:

- Dr. Pierre Triponez, Direktor, alt Nationalrat, Muri

Vizepräsident:

- Dr. Adrian Haas, Fürsprecher, Grossrat, Bern

Beisitzer:

- Hans Bättig, Fürsprecher, Vertreter des Kantonalverbandes, Bolligen
- Bernhard Eicher, KMU-Berater einer Berner Bank, Stadtrat, Bern
- Rudolf Friedli, Fürsprecher, Stadtrat, Bern

- Heinz Ch. Gyga, dipl. Architekt HTL/ GAB, Spiegel
- Annelies Hüsey, lic. phil. I, Historikerin, Muri
- Philippe Müller, Fürsprecher & Ing. Agr. ETH, Direktor, Grossrat, Bern
- Peter Rub, Unternehmer, Kirchlindach
- Beat Schori, Geschäftsführer, Bern
- Kurt Streit, Bankdirektor, Gümligen (bis 31. Mai 2015)
- Erich Weber, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder, Bremgarten (bis 31. Mai 2015)

Sekretariat

Sekretär und Kassier:

- Notar Jacques Chèvre, Muri

Sekretär:

- Notar Daniel Rutsch, Bern

Sekretär und Protokollführer:

- Notar Lukas Manuel Herren, Muri

Rechtsberater:

- Notar und Rechtsanwalt Markus Caflisch, Bern
- Fürsprecherin Eveline Rutsch-Blaser, Bern
- Fürsprecherin Annemarie Lehmann-Schoop, Bern
- Rechtsanwältin Janine Waeber-Lehmann, Bern

Rechnungsrevisoren:

- Marcel Grossglauser, Muri-Gümligen
- GFAG Wirtschaftsprüfung AG, Ostermundigen

Rechtsberatungsdienst

Im Jahr 2015 wurden anlässlich unseres Sprechstundendienstes rund 2 279 juristische Auskünfte an unsere Mitglieder erteilt.

Vertretung in der Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland

In der paritätisch zusammengesetzten Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland (vormals «Mietamt der Stadt Bern») wurden die Hauseigentümer durch die folgenden, seitens des HEV Kanton Bern vorgeschlagenen Beisitzer vertreten:

- Herr Ralph Brenzikofer
- Herr Roland Buchser
- Frau Ladina Hagmann
- Frau Nadine Jordi
- Herr Jürg Jost
- Frau Christine Kipfer
- Frau Annemarie Lehmann-Schoop

- Herr Rolf Neuenschwander
- Herr Anton Nobs
- Herr Daniel Schmid-Haslebach
- Herr Konrad Schneider
- Frau Irène Schürmann
- Frau Renata Stalder Merz
- Herr Rolf Weber
- Herr Hans-Peter Wyss

Wohnungsabnahmeexperten

- ARCHPLUS AG, Herren Kurt und Lars Keller, Melchtalstrasse 17, 3014 Bern, Tel. 031 333 80 60
- Herr Roland Buchser, Engerain 10, 3004 Bern, Tel. 031 301 13 23
- Rudolf Bürki Immobilien AG, Herr Tobias Bürki, Belpstrasse 67, 3007 Bern, Tel. 031 352 67 27 (ab 1. Oktober 2015)
- Herr Stephan Merz, Funkstrasse 102, 3084 Wabern, Tel. 031 971 66 13
- Herr Daniel Ogg, ICT Immoconsult, Schubertweg 123, 3073 Gümligen, Tel. 079 277 37 41
- Frau Renata Stalder Merz, Funkstrasse 102, 3084 Wabern, Tel. 031 964 13 00

Bautechnischer Beratungsdienst

- Herr Franz Eggenschwiler, dipl. Architekt FH, Chaumontweg 20, 3095 Spiegel b. Bern, Tel. 031 971 71 11
- Herr Peter Hörschele, dipl. Architekt ETH/SIA, Chaumontweg 20, 3095 Spiegel b. Bern, Tel. 031 971 71 11

Experte für amtliche Bewertungen

- Herr Kurt Keller, dipl. Architekt HTL, Melchtalstrasse 17, 3014 Bern, Tel. 031 333 80 60

Mitgliederbewegung

Mitgliederbestand	
am 31.12.2015	13'185
Eintritte	
vom 01.01.2015 bis 31.12.2015	460
Austritte	
vom 01.01.2015 bis 31.12.2015	537
Abonnemente	
«Der Berner Hauseigentümer»	299

Verkauf von Formularen

Wiederum konnte unser Sekretariat zahlreiche Drucksachen wie Mietverträge, Hausordnungen, Rückgabeprotokolle etc. sowie die offiziell genehmigten Formulare für Mietvertragsänderungen bzw. Kündigungen unseren interessierten Mitgliedern auf Nachfrage anbieten. Die Revision bzw. Einführung der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO)

unter gleichzeitiger Aufhebung sämtlicher bisheriger kantonaler Zivilprozessordnungen hat im Kanton Bern auch entsprechend angepasste Formulare für die Mitteilung von Miet-/Pachtzinserhöhungen und anderen einseitigen Vertragsänderungen bzw. für die Kündigung von Wohn- und Geschäftsräumen nach sich gezogen. Es wird dringend empfohlen, nur noch die neuen Formulare zu verwenden, da die alten Formulare seit dem 1. Januar 2012 ungültig sind.

Die Formulare können auf unserem Sekretariat bezogen oder auf unserer Homepage www.hev-bern.ch online heruntergeladen werden.

Zudem sind sie auf der Homepage des Obergerichts des Kantons Bern wie folgt erhältlich:

http://www.justice.be.ch/justice/de/index/zivilverfahren/zivilverfahren/formulare_merkblaetter.html. Die beiden relevanten Formulare befinden sich daselbst unter der Rubrik «Mietformulare» ganz unten auf der Seite und können entsprechend ausgedruckt und von Hand oder mit der Schreibmaschine ausgefüllt werden. Zudem sind auch online ausfüllbare Versionen dieser Formulare erhältlich. Die Rückseite des Formulars mit den Bestimmungen des Obligationenrechts ist ebenfalls auszudrucken: entweder rückseitig auf das Formular oder separat und ist zwingend der Mieter-/Pächterschaft abzugeben.

Verbandsorgan

Das Verbandsorgan «Der Berner Hauseigentümer» erschien in 12 Ausgaben (wovon 3 Doppelhefte) mit total 256 Seiten. Die notariell beglaubigte Auflage betrug 13 339 Exemplare.

Versammlungen und Veranstaltungen

- Steuerfragen des Hauseigentümers, vom 23. Februar 2015 im Hotel National, Bern.
- Ordentliche Generalversammlung, vom 11. Mai 2015, im Kursaal Bern.
- Wahlveranstaltung zu den eidgenössischen Wahlen, vom 14. September 2015, im Hotel National, Bern.

Bautechnischer Beratungsdienst

Im Jahr 2015 wurde der bautechnische Beratungsdienst in total 134 Fällen zu Rate gezogen. Die verschiedenen Beanspruchungen verteilten sich wie folgt:

121	Telefonberatungen
3	Besprechungen im Büro

9 Augenscheine vor Ort

1 Verkehrswertgutachten

Wiederum, wie in den vergangenen Jahren, war das Feld der Beratungen sehr weit gestreut und betraf praktisch alle den Hauseigentümer interessierenden Gebiete.

Viele Anfragen betrafen Garantie- oder sonstige Mängel bei den ausgeführten Bau- und Renovationsarbeiten, aber auch Schimmelbildung und sonstige Feuchtigkeitsschäden u.Ä. sowie Beanstandungen von Unternehmerrechnungen. Viele Anfragen betrafen aber auch Heizungs- und Isolationsprobleme sowie allgemeine Bau- und Mieterfragen.

Es empfiehlt sich, wenn immer möglich, die Berater vor Ausführungen von Renovationsarbeiten zu Rate zu ziehen und nicht erst im Nachhinein die Rechnung überprüfen zu lassen. Dies ist in vielen Fällen ohne genaue Kenntnis der näheren Umstände gar nicht mehr möglich.

Die bautechnischen Berater sind nach Möglichkeit stets bereit, die sich im Zusammenhang mit Liegenschaften stellenden Probleme und Fragen lösen zu helfen und als unabhängige Berater ihre Erfahrung den Mitgliedern des Verbandes zur Verfügung zu stellen.

Sie werden sich auch im laufenden Jahr bemühen, nach Möglichkeit ratsuchenden Mitgliedern beizustehen und zu helfen.

XI. Kantonalverband

Der HEV Kanton Bern, dem die einzelnen kantonalbernerischen Sektionen als Mitglieder angehören, und die Sektion Bern und Umgebung, die durch unseren Sekretär Notar Lukas Manuel Herren vertreten wird, hat sich im Berichtsjahr mit zahlreichen Geschäften und Fragen beschäftigt. Die **Delegiertenversammlung** fand am 1. Juni 2015 im Kursaal Bern statt und wurde von zahlreichen Delegierten und Gästen besucht. Nebst der Behandlung der traktandierten Geschäfte im offiziellen Teil hielt der eidgenössische Preisüberwacher, Herr Dr. Stefan Meier Hans, ein interessantes Gastreferat mit dem vielsagenden Titel «Von Wasser und Brot – wettbewerbliche Überlegungen zu fairen Preisen und transparenter Preispolitik». Es ist auch dem HEV Kanton Bern ein grosses Anliegen, in den politischen Gremien auf eine starke bürgerliche Vertretung zählen zu dürfen, denn diese politische Kraft schützt das private Eigentum regelmässig bzw. arbeitet ständig daran,

die in hoher Kadenz erfolgenden Angriffe mit dem Zweck der Finanzbeschaffung für die öffentliche Hand abzuwehren. So wurden auch im Rahmen der **eidgenössischen Wahlen** vom Herbst 2015 eine Auswahl von bürgerlichen Kandidatinnen und Kandidaten für den Ständerat und den Nationalrat unterstützt.

Die bürgerliche Hoffnung auf eine ungeteilte Ständesstimme im Ständerat konnte leider nicht erfüllt werden, immerhin schaffte jedoch der langjährige und bewährte Bisherige, Herr Ständerat Werner Luginbühl, eine glänzende Wiederwahl. Die bürgerlichen Kräfte gingen auch aus den Nationalratswahlen gestärkt hervor, was für die Zukunft aus HEV-Sicht etwas hoffen lässt.

Die aufgrund zweier Rücktritte von SP-Mitgliedern im rot-grün dominierten **Regierungsrat des Kantons Bern** entstehenden Vakanzen lassen darauf hoffen, wieder eine bürgerliche Mehrheit in der Exekutive installieren zu können. Entsprechend wurden auch die beiden bürgerlichen Kandidaten, Lars Guggisberg und Pierre Alain Schnegg, unterstützt. Die Wahl am 28. Februar 2016 hat nun jedoch im letzten Augenblick aufgrund der vielen links-grünen, aber auch bürgerlichen Stimmen im Wahlkreis Bern-Mittelland ein SP-Mitglied, Herrn Christoph Ammann, obsiegen lassen. Für den Jura-Sitz wird es am 3. April einen zweiten Wahlgang geben, wobei hier aus HEV-Sicht die Hoffnungen weiterhin auf Pierre Alain Schnegg beruhen.

Im Januar 2015 gab die Steuerverwaltung des Kantons Bern bekannt, für das Jahr 2015 die **Eigenmietwerte** anzuheben. Diese Erhöhung wird sich für das Ausfüllen der Steuererklärung 2015, also erst im Jahr 2016, auswirken. Auch wenn die in 143 von 355 Gemeinden höheren Eigenmietwerte im Frühsommer 2015 eröffnet worden sind, sind Einsprachen dagegen erst nach Erhalt der Veranlagung, somit im Laufe des Jahres 2016, möglich.

Der HEV Kanton Bern nimmt dieses Ansinnen der Steuerverwaltung mit gemischten Gefühlen wahr, denn einmal mehr besteht die Gefahr, dass diverse Hauseigentümer bei dieser vom Schreibtisch der Steuerverwaltung aus getätigten Erhöhung aufgrund von statistischen «Ausreissern» zu viel zu bezahlen haben. Somit sollten die der Planung der Steuerverwaltung zugrundeliegenden Statistiken überprüft werden, wobei die Steuerverwaltung diese Daten nicht

herausrücken will. Ein einsprachewilliger Hauseigentümer muss darlegen können, dass sein Eigenmietwert bei der direkten Bundessteuer über dem effektiv erzielbaren Marktwert liegt, was angesichts sinkender Referenzzinssätze und sinkender Mietzinse ein relativ schwieriges Unterfangen ist...

Eine Arbeitsgruppe aus dem Vorstand des HEV Kanton Bern nimmt derzeit die Angelegenheit unter Zuhilfenahme eines Experten genauer unter die Lupe.

Die umfangreichen Vorlagen zur **Baugesetzrevision** sowie zum **Gegenvorschlag zur Kulturlandinitiative** haben es in sich: Diverse Auflagen sind sehr heikel und höhlen das Grundeigentum aus. Eine entsprechende, mit anderen kantonalen Wirtschaftsverbänden koordinierte Vernehmlassung wurde rechtzeitig eingegeben und anschliessend versucht, in der parlamentarischen Beratung korrigierend Einfluss zu nehmen, was teilweise gelungen ist. Die Angelegenheit wird in diesem Sinne weiterverfolgt, damit allfällige politische Massnahmen rechtzeitig ergriffen werden können.

Sehr erfreulich für den Kantonalverband ist schliesslich die Wahl bzw. Einsitznahme des Kantonalpräsidenten, Herrn Grossrat Peter Brand, in den **Zentralvorstand des HEV Schweiz**.

XII. Zentralverband

Versammlungen

Die 100. **ordentliche Delegiertenversammlung** des HEV Schweiz fand am 26. Juni 2015 im Kursaal in Bern statt und wurde von zahlreichen Delegierten und Gästen besucht. Der Präsident, Nationalrat Dr. Hans Egloff, informierte über die verschiedenen Aktivitäten in den Bereichen Eigentumssteuern, Wohnungspolitik, Energie, Umwelt und Raumplanung. Er stellte fest, dass der HEV auch nach 100 Jahren nach wie vor stark gefordert sei. In der Folge führte er die Delegierten durch den geschäftlichen Teil der Versammlung.

Der anschliessende offizielle Teil wurde durch den Präsidenten des HEV Kanton Bern, Herrn Grossrat Peter Brand, eröffnet, welcher seinen Willkommensgruss an die Anwesenden richtete. Der Stadtpräsident von Bern, Nationalrat Alexander Tschäppät, bewies mit seiner launigen Rede zu Zahlen und Fakten von Bern einmal mehr Sinn für Humor. Schliesslich bildete die Rede von Bundesrat Johann

Schneider-Amman den Höhepunkt des Abends, wobei er dem HEV für seinen Einsatz zugunsten einer liberalen Wirtschaftsordnung dankte und seine Anerkennung ausdrückte. Die Delegiertenversammlung schloss mit einem Apéro, einem Diner und einem Unterhaltungsprogramm.

Der HEV Schweiz lud am 27. November 2015 nach Zürich-Oerlikon zur alljährlichen **Präsidentenkonferenz**. Der Vortrag von Weltwoche-Chefredaktor, -Verleger und Neu-Nationalrat Roger Köppel trug den Titel «Nach den eidgenössischen Wahlen» und bot einen Einblick in die Eigenheiten von Bundesbern. Ein anschliessendes Diner mit Unterhaltungsprogramm rundete den Abend ab und markierte gleichzeitig auch den Abschluss der Jubiläums-Feierlichkeiten.

Mitgliederdienstleistungen

2015 gewährten rund 33 offizielle Partner den HEV-Mitgliedern Vergünstigungen. Diese Angebote erfreuen sich grosser Beliebtheit. Sowohl Vergünstigungen für den Gaumen wie z.B. EasyDining als auch Ausflugsziele wie beispielsweise das Verkehrshaus Luzern oder die Stoos-Bahnen finden grossen Anklang. Einen sicheren Wert haben die mehrmals jährlich durchgeführten Heizöl-Aktionen mit der Migrol AG, bei denen die Mitglieder von 2 Fr. Rabatt pro 100 Liter Heizöl profitieren können. Stark nachgefragt sind diverse Leserangebote und Vergünstigungen für Zeitungsabonnenten.

Neben den altbewährten Produkten wie etwa die Hausrats-, die Haftpflicht- und die Motorfahrzeug-Versicherung der Zurich Versicherung wurden 2015 mit der Immobiliengarantie sowie dem Naturgefahrenradar neue Anreize für die HEV-Mitglieder rund um diesen langjährigen Partner geschaffen. Weiter stand der Ausbau der Zusammenarbeit in den Sektionen mit den Generalagenturen im Fokus. Zu den neuen Kooperationspartnern 2015 gehören ImmoScout24 aus dem Hause Ringier, eine der meistbesuchten Immobilienplattformen der Schweiz, mit Hauptsitz in Flamatt, welche auf die Vermarktung von Wohn- und Gewerbeliegenschaften spezialisiert ist. HEV-Mitglieder erhalten bei Insertion der Liegenschaft auf der Website spezielle Konditionen. Nach sorgfältiger Prüfung im Bereich Gesundheitswesen hat sich Mitte 2015 eine weitere Zusammenarbeit mit der Krankenkasse SWICA aufgetan.

Hierbei können HEV-Mitglieder von attraktiven Rabatten auf gewisse Produkte im Bereich Zusatzversicherungen profitieren.

Neuer Internetauftritt

Innerhalb der acht Jahre Lebensdauer der alten Website hat sich technologisch einiges getan. Neue Geräte wie Smartphones oder iPads sind hinzugekommen und haben das Benutzerverhalten sowie die Erwartungen an das digitale Erscheinungsbild verändert. Aber auch bezüglich Design und Inhalt entwickelte sich der Trend insbesondere für Startseiten in Richtung Reduktion. In Punkto Übersichtlichkeit und Benutzerführung bestand also Handlungsbedarf.

Vom Zeitpunkt her eignete sich das 100-jährige Jubiläum hervorragend für einen neuen Anstrich. So wurde das Redesign in Zusammenarbeit mit eoss Informatik umgesetzt und am 8. Dezember 2015, gegen Ende des ereignisreichen Jubiläumsjahres, ging die neue Website online.

Das inhaltliche Ziel bei der Neugestaltung war es, Mitglieder und Interessierte noch besser zu beraten und mit wertvollen Tipps zu versorgen. So wartet hinter dem Mitglieder-Login neu eine Sammlung von Rechtsfragen inklusive Antworten darauf, entdeckt zu werden. Der sogenannte HEV-Ratgeber basiert auf vielen Jahren telefonischer Rechtsauskunft, wobei sich das komprimierte Wissen in die Bereiche Mietrecht, Stockwerkeigentum, Nachbarrecht, Bauen & Wohnen, Dienstbarkeit, Kaufen & Verkaufen und Steuerrecht gliedert.

100 Jahre HEV Schweiz

Am 8. Januar 2015 eröffnete der HEV Schweiz sein Jubiläumsjahr zum 100-jährigen Verbandsbestehen mit der **Enthüllung und Taufe einer eigenen Lokomotive** im Verkehrshaus Luzern. Mehr als 300 Gäste folgten der Einladung und nahmen an den Feierlichkeiten teil. Darunter viele Vertreter aus Politik, Wirtschaft und der Immobilienbranche.

Im Mittelpunkt stand die siebzig Tonnen schwere IC-Lokomotive als Sinnbild für den HEV Schweiz: «Wir wollen zuvorderst stehen und unsere Politik dorthin bringen, wo sie wirkt. Wir möchten die Anliegen der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer kraftvoll und wirksam vertreten, für sie eine starke Lok sein», sagte NR Hans Egloff, Präsident des HEV

Schweiz, in seiner Begrüssungsrede. Seit hundert Jahren setzt sich der HEV Schweiz mit voller Zugkraft für die Förderung und Erhaltung des Grund- und Wohneigentums in der Schweiz ein. Mit einer eigenen Lokomotive wird zum Ausdruck gebracht, dass der HEV Schweiz als Dachorganisation diese Reise weiterführt. «Zug um Zug mit dem HEV ins nächste Jahrhundert», so die Worte des HEV-Direktors Ansgar Gmür.

Die Jubiläums-Lokomotive Re 460 023-5 der Schweizerischen Bundesbahnen wurde mithilfe der drei Co-Sponsoren Zurich Versicherungen, dem VZ Vermögenszentrum sowie der zu Ringier gehörenden Schweizer Illustrierten realisiert. Leistung, Kraft, Zuverlässigkeit, Verlässlichkeit und Service – Synonyme sowohl für die Lokomotive als auch für die langjährig bestehenden Partnerschaften dieser Institutionen mit dem HEV Schweiz.

Mit der frisch getauften Lokomotive war der **HEV-Jubiläumszug unterwegs quer durch die Schweiz** und der Hauseigentümergebund Schweiz besuchte Anfang Juli verschiedene Sektionen und setzte damit die Feierlichkeiten rund um das hundertjährige Verbandsbestehen fort.

Nicht nur das Wetter, sondern auch die Bahnhöfe und damit verbunden die Sektionen, welche der HEV Schweiz mit seiner Lokomotive besuchte, zeigten sich an den drei Juli-Tagen von der besten Seite. Der HEV Schweiz-Präsident, Nationalrat Hans Egloff, und der Direktor, Ansgar Gmür, sowie zahlreiche Verbandsmitglieder und Gäste aus Politik und Wirtschaft waren auf den sommerlichen Jubiläumsfahrten mit dabei. Den Anfang machte am 1. Juli die Sonderfahrt in die Ostschweiz. Vom Zürcher Hauptbahnhof ging die Reise nach Herisau, wo der Präsident und Geschäftsführer des HEV Appenzell Ausserrhodens, Ernst Bischofberger, und Ursula Rütsche-Fässler, Kantonsratspräsidentin Appenzell Ausserrhodens, die Mitreisenden mit Ansprachen begrüßten. Auch für kulinarische und musikalische Genüsse war gesorgt – das Appenzeller Quartett «Echo vom Saum» unterhielt die Gäste nicht nur auf dem Bahnsteig, sondern auch während der ganzen Loki-Fahrt. Nach weiteren Aufenthalten in Rorschach und Frauenfeld mit reichhaltiger Verköstigung und festlichen Reden kehrte man zurück nach Zürich. Am 8. Juli hiessen die Destinationen des Jubiläumszugs Aarau, Löffelfin-

Machen Sie jetzt Ihr Zuhause blitzschnell blitzsicher.

Jeder 3. Brand wird durch Blitzschlag verursacht. Schützen Sie sich jetzt! Die Hausexperten der Gebäudeversicherung Bern unterstützen Sie mit bis zu 2500 Franken, wenn Sie ein freiwilliges Blitzschutzsystem installieren.



Was Sie aufgebaut haben, schützen wir.
Gebäudeversicherung Bern – www.gvb.ch/blitz



GVB

Wir versichern Ihr Gebäude.



ATIBA AG

Wir machen Ihre «Haus – Aufgaben»
Bewirtschaftung / Verkauf + Vermittlung
Bewertung + Treuhand / Erst- + Wiedervermietung

Gerne unterstützen wir Sie und freuen uns
auf Ihre Kontaktaufnahme.

ATIBA AG, Untere Zollgasse 136,
3063 Ittigen, Tel. 031 921 91 91
info@atiba-ag.ch – www.atiba-ag.ch



TREUHAND IMMOBILIEN BERATUNG

wyss  **LIEGENSCHAFTEN** GmbH

**IMMOBILIENBEWERTUNG
LIEGENSCHAFTSVERKAUF**

Wyss Liegenschaften GmbH, Bern & Wabern
www.wyssliegenschaften.ch | 031 534 00 14

RD
RAMSEYER UND DILGER



**SANITÄRTECHNIK
HEIZUNGSTECHNIK
SPENGLERTECHNIK
DACHTECHNIK**

**Damit kein Wasser auf die
Farbe tropft.**

Herausragende Kunst basiert auf solidem Handwerk. Das ist unsere Domäne. Das Metaldach des Zentrums Paul Klee widerspiegelt in schönster Form unsere handwerkliche Kompetenz und unsere Leidenschaft für Perfektion.

Ramseyer und Dilger AG
Rodtmattstrasse 102
3000 Bern 22
www.ramseyer-dilger.ch

gen und Solothurn. Richtung Süden ging es dann am 10. Juli – via Luzern, Gotthard durchquerte die HEV-Lokomotive die Schweiz und fuhr die Gäste zu den Feierlichkeiten in Locarno. Diese Sonderfahrten machten dem Slogan des HEV Schweiz zum 100-Jahr-Jubiläum alle Ehre – «Mit voller Zugkraft voraus» wurde an den drei Juli-Tagen wortwörtlich in die Tat umgesetzt.

Etwa 3000 geladene Gäste feierten am 22. August 2015 das 100-jährige Verbandsbestehen des HEV Schweiz mit einem **HEV-Volksfest auf dem Rütli**.

Unter den zahlreichen Gästen aus Politik und Wirtschaft waren auch der Schweizer Botschafter in den USA, Martin Dahinden, und Bundesrat Ueli Maurer, welcher als Ehrengast auf der eidgenössischen Urwiese eine Rede mit dem Titel «Heim und Heimat» hielt.

Bodenständig und traditionell ging es zu und her: Bei Bratwurst und Hörnli mit Ghacktem sowie zu den Klängen der Blasmusik Seelisberg und des Appenzeller Quartetts «Echo vom Saum» genossen die Gäste und HEV-Mitglieder die feierliche Stimmung. In seiner Begrüssungsrede betonte NR Hans Egloff, dass es ihm eine Ehre sei, das Jubiläumsfest des Verbandes als Präsident eröffnen zu dürfen. Er unterstrich die Initiativ- und Referendumsfähigkeit des 120 Sektionen und über 330 000 Mitglieder umfassenden HEV Schweiz: «Wir werden uns gegen ungerechte Steuern und Abgaben für die Eigentümer zur Wehr setzen.» Und er fügte hinzu: «Erzählen Sie Ihren Freunden im Ausland, dass wir für das eigene Haus Miete bezahlen müssen. Die glauben das nicht. Denn das ist ungerecht, und darum bekämpfen wir den Eigenmietwert.»

Auch Ansgar Gmür, Direktor des HEV Schweiz, begrüßte die Gäste: «Das Rütli ist für die Schweiz Symbol der Einheit, Freiheit und Unabhängigkeit; das Rütli ist unsere Urheimat. Es gibt keinen Ort, der das Zuhause ersetzen kann, und deshalb feiern wir 100 Jahre «Daheim-sein».

Als Ehrengast besuchte Bundesrat Ueli Maurer den Festanlass und hob in seiner Rede hervor: «Das Wohneigentum ist ein ganz zentraler Wert. Unserer liberalen Ordnung verdanken wir unseren Erfolg, unseren Wohlstand, unsere Lebensqualität. Wohneigentum ist für viele von uns eine emotionale Angelegenheit. Es geht um ein persönliches Stück Heimat.» Der (damalige) Chef des Eidgenössischen De-

partements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) sagte weiter: «Als Hauseigentümer ist Ihnen klar, dass Sie selbst bestimmen wollen, wer bei Ihnen ein- und ausgeht.» Deshalb sei eine funktionierende Hausordnung grundlegend und wichtig.

Neben dem HEV Schweiz feierte auch der HEV Luzern sein 100-jähriges Bestehen. Der Sektionspräsident Karl Rigert und seine Gäste reisten von Luzern mit dem Dampfschiff ans Rütli.

Anlässlich des 100-Jahr-Jubiläums des HEV Schweiz erschien am 24. Juni 2015 eine in Umfang und Inhalt einzigartige **Jubiläumsausgabe der HEV-Zeitung** mit 88 Seiten. Es handelte sich dabei um die bisher umfangreichste Ausgabe in der Geschichte der Verbandszeitung. Gestalterisch präsentierte sich die Jubiläumsausgabe in einem festlichen Kleid: Die Farbe Gold und das Jubiläumslogo dominierten das Erscheinungsbild. Inhaltlich begab sich der Leser auf eine Zeitreise durch das letzte Jahrhundert: «100 Jahre Steuern – Geschichtliches zum Eigenmietwert», titelte beispielsweise ein Beitrag, oder «Das Mietrecht vor dem 2. Weltkrieg». Der Fokus der Spezialausgabe lag auf den Entwicklungen im Bereich Bauen und Wohnen über die letzten 100 Jahre hinweg, was die Beiträge «Von der Petrollampe zur Leuchtdiode», «Mein Traumhaus – 1915 bis heute» sowie «Wärmedämmung einst und heute» illustrierten. Nach einem ausführlichen Rückblick auf das letzte Jahrhundert wagte der «Hauseigentümer» zusammen mit bekannten Schweizer Persönlichkeiten einen Ausblick auf das Wohnen im Jahr 2115. Allen voran gab Weltstar Tina Turner ihre Vision für das Wohnen in 100 Jahren preis.

Auf kreativ gestalteten Inseraten gratulierten Werbe- und Kooperationspartner dem HEV Schweiz in der Spezialausgabe der Zeitung zum 100-Jahr-Jubiläum.

Weitere Informationen

Die jährlich durchgeführte 46. **Schweizerische Fachmesse für BAUEN & MODERNISIEREN** fand vom 3. bis 6. September 2015 in Zürich statt. Die unter dem Patronat des HEV Schweiz stehende Ausstellung vermittelt einen Überblick über das Angebot zahlreicher Firmen im Renovationssektor. Mit rund 600 Ausstellern und rund 35 000 Besuchern nimmt diese Fachmesse eine wichtige Stellung in der schweizerischen

Messelandschaft ein. Die moderne Infrastruktur der Messe Zürich hat sich auf den Ausstellungsverlauf vorteilhaft ausgewirkt und positive Auswirkungen gezeigt.

Im Berichtsjahr hat der **Mitgliederbestand** aller HEV Schweiz-Sektionen von 322 974 auf 327 512 zugenommen.

XIII. Schlusswort des Präsidenten

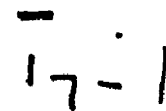
Zum Abschluss des Jahresberichts 2015 möchte ich allen Verbandsmitgliedern für ihre Treue und Verbundenheit mit dem HEV Bern und Umgebung herzlich danken. Eine spezielle Anerkennung verdienen zudem der Vorstand und unsere Geschäftsstelle an der Schwarztorstrasse, welche auch im abgelaufenen Berichtsjahr ausgezeichnete Arbeit geleistet und sich voll und ganz für den Verband eingesetzt haben.

Einen grossen Dank richte ich schliesslich auch an unsere schweizerische Dachorganisation sowie an den Kantonalverband für ihre wertvolle Unterstützung im Jahre 2015. ■

Bern, im März 2016

HEV Bern und Umgebung

Der Präsident:



Dr. P. Triponez

Der Sekretär:



L. M. Herren

Mordasini
MALER GIPSER AG

Bunt ist meine Lieblingsfarbe.

Walter Gropius (1883–1969), amerik. Architekt dt. Herkunft

Mordasini | Maler Gipser AG
Wiesenstrasse 70 | Postfach | 3000 Bern 22
Tel: 031 331 82 88 | Fax: 031 332 51 43
www.mordasini.ch | info@mordasini.ch

Bau & Renovationen Ulmer AG

Baumeisterarbeiten
Bauleitung
Kundenmaurer



3534 Signau
T 034 497 18 36
3008 Bern
T 031 382 35 36

www.ulmer-bauag.ch



Seit über 40 Jahren für qualitativ
hochstehende Arbeiten:

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

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



Gegensprechanlagen

zum Pauschalpreis! Beispiel 6-Familienhaus:

Audio ab Fr. 3'300.00

Video ab Fr. 6'500.00

Alle notwendigen Arbeiten inklusive!

Diétrich

Gegensprechanlagen 031 859 43 82
www.dietrich-gegensprechanlagen.ch

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

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

 **G & H**
Insekten
Schutzgitter



Insektophon 0848 800 688
www.g-h.ch



Spenglertechnik

für Steil- und Flachdächer
Reparaturen / Unterhalt



Jost Spenglerei AG
Mattenhofstrasse 33, 3007 Bern
Telefon 031 381 70 35
www.jostspenglertechnik.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

Erfolgsrechnung 2015 und Budget 2016

	Erfolg 2014		Budget 2015		Erfolg 2015		Budget 2016	
Mitgliederbeiträge	CHF	1'028'378.20	CHF	1'030'000.00	CHF	1'033'690.35	CHF	1'030'000.00
Drucksachenverkauf	CHF	35'018.45	CHF	35'000.00	CHF	31'775.30	CHF	30'000.00
Einnahmen Inserat	CHF	18'586.75	CHF	10'000.00	CHF	23'307.75	CHF	20'000.00
Total Erlöse Mitgliederbeiträge, Lieferung und Leistung	CHF	1'081'983.40	CHF	1'075'000.00	CHF	1'088'773.40	CHF	1'080'000.00
Verluste aus Forderungen / Veränderungen WB Forderungen	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Total Erlösminderung	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Nettoerlös aus Lieferung und Leistung	CHF	1'081'983.40	CHF	1'075'000.00	CHF	1'088'773.40	CHF	1'080'000.00
Einkauf Drucksachen	CHF	7'583.60	CHF	10'000.00	CHF	13'120.95	CHF	10'000.00
Total Materialaufwand	CHF	7'583.60	CHF	10'000.00	CHF	13'120.95	CHF	10'000.00
Bruttogewinn I	CHF	1'074'399.80	CHF	1'065'000.00	CHF	1'075'652.45	CHF	1'070'000.00
Miete	CHF	39'000.00	CHF	39'000.00	CHF	39'000.00	CHF	39'000.00
Total Raumaufwand	CHF	39'000.00	CHF	39'000.00	CHF	39'000.00	CHF	39'000.00
Bautechnische Beratung	CHF	4'698.00	CHF	6'000.00	CHF	4'941.00	CHF	6'000.00
a.o. Rechtsberatung	CHF	32'400.00	CHF	32'000.00	CHF	32'400.00	CHF	32'000.00
Generalversammlung und Veranstaltungen	CHF	112'411.80	CHF	120'000.00	CHF	123'107.55	CHF	120'000.00
Eigenheimmesse	CHF	20'961.50	CHF	15'000.00	CHF	18'440.05	CHF	20'000.00
Mitgliederwerbung / Propaganda	CHF	10'858.40	CHF	20'000.00	CHF	4'108.90	CHF	20'000.00
Wahlen / Abstimmungen / Diverse Aktionen	CHF	165'144.59	CHF	180'000.00	CHF	133'700.92	CHF	150'000.00
Hausinfo	CHF	21'600.00	CHF	25'000.00	CHF	21'600.00	CHF	25'000.00
CasaBlanca	CHF	20'000.00	CHF	20'000.00	CHF	20'000.00	CHF	20'000.00
Total Aufwand aus Verbandstätigkeiten	CHF	388'074.29	CHF	418'000.00	CHF	358'298.42	CHF	393'000.00
Sekretariat	CHF	264'143.20	CHF	265'000.00	CHF	264'143.20	CHF	265'000.00
Entschädigungen Revisoren / Mietamtbeisitzer, etc.	CHF	27'259.65	CHF	30'000.00	CHF	27'519.70	CHF	30'000.00
Delegationen und Sitzungsgelder	CHF	88'333.80	CHF	90'000.00	CHF	90'015.60	CHF	90'000.00
Verbandsbeiträge	CHF	249'458.00	CHF	250'000.00	CHF	250'772.00	CHF	250'000.00
Büromaterial / Drucksachen	CHF	1'146.85	CHF	3'000.00	CHF	1'549.60	CHF	3'000.00
Zeitungen / Literatur / Spenden	CHF	2'522.70	CHF	3'000.00	CHF	2'749.80	CHF	3'000.00
Telefon / Porti	CHF	36'903.63	CHF	40'000.00	CHF	38'705.27	CHF	40'000.00
Diverser Aufwand	CHF	17'067.15	CHF	25'000.00	CHF	17'018.60	CHF	20'000.00
Total übriger betrieblicher Aufwand	CHF	686'834.98	CHF	706'000.00	CHF	692'473.77	CHF	701'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen (EBITDA)	CHF	-39'509.47	CHF	-98'000.00	CHF	-14'119.74	CHF	-63'000.00
Abschreibungen	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Total Abschreibungen	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	CHF	-39'509.47	CHF	-98'000.00	CHF	-14'119.74	CHF	-63'000.00
Finanzaufwand	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Finanzertrag	CHF	-2'644.35	CHF	-3'000.00	CHF	-2'709.05	CHF	-3'000.00
Total übriger Finanzaufwand und -ertrag	CHF	-2'644.35	CHF	-3'000.00	CHF	-2'709.05	CHF	-3'000.00
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	CHF	-36'865.12	CHF	-95'000.00	CHF	-11'410.69	CHF	-60'000.00
Ausserordentlicher Aufwand	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	-50'000.00	CHF	-100'000.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Total ausserordentlicher Aufwand / Ertrag	CHF	-50'000.00	CHF	-100'000.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Betriebsergebnis vor Steuern	CHF	13'134.88	CHF	5'000.00	CHF	-11'410.69	CHF	-60'000.00
Total Steuern	CHF	3'510.60	CHF	5'000.00	CHF	2'739.40	CHF	5'000.00
Jahresgewinn	CHF	9'624.28	CHF	0.00	CHF	-14'150.09	CHF	-65'000.00



Hans Schmid AG | 3018 Bern

☎ 031 998 31 91

✉ technik@hsb-bern.ch

🌐 www.hsb-bern.ch



**TOR
ZÄUNE
METALL**

Beratung | Planung | Fabrikation
Montage vor Ort | Unterhalt



ALERA
ENERGIES

**WÄRMEPUMPEN nach
IHREN Vorstellungen:**

- ✓ individuell
- ✓ sparsam
- ✓ intelligent
- ✓ leise

Alera energies GmbH
Hohenrainstr. 36, 6280 Hochdorf
☎ 041 911 22 90
www.alera-energies.ch

Passt zu IHREM Haus. Passt zu IHNEN.

«Ihre Immobilien-Anliegen sind bei uns in besten Händen.»

BDO AG



BDO AG Hodlerstrasse 5, 3001 Bern, Tel. 031 327 17 17

Prüfung | Treuhand | Steuern | Beratung

www.bdo.ch



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

Bilanz per 31.12.2015

AKTIVEN		31.12.2015		Vorjahr	
Umlaufvermögen					
Kasse	CHF	103.70	CHF	9'006.70	
Kasse Formularverkauf	CHF	627.40	CHF	6'037.65	
Post (30-12947-3)	CHF	169'455.40	CHF	131'986.14	
Valiant (16 8.173.532.04)	CHF	0.00	CHF	1'847'992.90	
Valiant (16 8.173.533.02)	CHF	112'878.80	CHF	112'713.95	
Valiant (16 6.542.545.06)	CHF	328'031.80	CHF	327'280.60	
Valiant (14.077.708.511.9)	CHF	1'848'811.45	CHF	0.00	
Valiant (16 8.309.964.06)	CHF	3'607.95	CHF	3'614.00	
Total flüssige Mittel	CHF	2'463'516.50	CHF	2'438'631.94	
Forderungen Lieferungen / Leistungen	CHF	664.00	CHF	0.00	
Wertberichtigung auf Forderungen (Delkredere)	CHF	0.00	CHF	0.00	
Total Forderungen aus Lieferungen / Leistungen	CHF	664.00	CHF	0.00	
Guthaben Verrechnungssteuer	CHF	927.90	CHF	890.80	
Total übrige kurzfristige Forderungen	CHF	927.90	CHF	890.80	
Vorrat Drucksachen	CHF	31'800.00	CHF	36'890.00	
Total Vorräte	CHF	31'800.00	CHF	36'890.00	
Aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	60'308.40	CHF	61'103.75	
Total aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	60'308.40	CHF	61'103.75	
Total Umlaufvermögen	CHF	2'557'216.80	CHF	2'537'516.49	
Anlagevermögen					
Aktien Valiant Bank	CHF	10'891.50	CHF	10'891.50	
Total Finanzanlagen	CHF	10'891.50	CHF	10'891.50	
Mobiliar	CHF	1.00	CHF	1.00	
Total mobile Sachanlagen	CHF	1.00	CHF	1.00	
Total Anlagevermögen	CHF	10'892.50	CHF	10'892.50	
Total AKTIVEN	CHF	2'568'109.30	CHF	2'548'408.99	
PASSIVEN		31.12.2015		Vorjahr	
Kurzfristiges Fremdkapital					
Verbindlichkeiten Lieferungen / Leistungen	CHF	1'925.90	CHF	50'203.95	
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen / Leistungen	CHF	1'925.90	CHF	50'203.95	
Passive Rechnungsabgrenzung	CHF	102'128.45	CHF	20'000.00	
Total passive Rechnungsabgrenzung	CHF	102'128.45	CHF	20'000.00	
Total kurzfristiges Fremdkapital	CHF	104'054.35	CHF	70'203.95	
Langfristiges Fremdkapital					
Aktionsfonds	CHF	1'138'348.35	CHF	1'138'348.35	
Total übrige langfristige Verbindlichkeiten	CHF	1'138'348.35	CHF	1'138'348.35	
Rückstellungen	CHF	0.00	CHF	0.00	
Total Rückstellungen	CHF	0.00	CHF	0.00	
Total langfristiges Fremdkapital	CHF	1'138'348.35	CHF	1'138'348.35	
Eigenkapital					
Genossenschaftskapital	CHF	1'339'856.69	CHF	1'330'232.41	
Total Kapital	CHF	1'339'856.69	CHF	1'330'232.41	
Jahresergebnis	CHF	-14'150.09	CHF	9'624.28	
Total Eigenkapital	CHF	1'325'706.60	CHF	1'339'856.69	
Total PASSIVEN	CHF	2'568'109.30	CHF	2'548'408.99	

v.FISCHER Immobilien

Seit 1873.

immobilien.vfischer.ch | 031 326 00 00 | Bern

Vermarktung
Bewirtschaftung
Architektur



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)



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, Wylerstr. 45, 3014 Bern

Tel. 031 332 14 04, Fax 031 331 87 23

info@renobad-bern.ch

www.renobad-bern.ch

WIR ENTFERNEN NICHT NUR SCHMIEREREIEN

- Graffiti-Entfernung
- Sandstralarbeiten
- Fassadenreinigung
- Spezial- und Baureinigung
- Unterhaltsreinigung



Armit AG • Lückhalde 12b • 3074 Muri
031 951 08 08 • www.armit.ch
willkommen@armit-bern.ch

Armit
wenn Bauten begeistern



**Umbau
Neubau
Landwirtschaftsbau**

**Holzrahmenbau
Innenausbau
Treppenbau**

Sieber Holzbau AG

Radelfingenstrasse 126
3068 Utzigen

www.sieber-holzbau.ch

Telefon 031 839 06 27
Fax 031 839 42 23

info@sieber-holzbau.ch

seit über
100
Jahren



**FLACH
DACH
FACH
MANN**

Sie planen eine Flachdachsanieierung ?
Dann bin ich Ihr Mann. Bei uns erhalten Sie
die komplette Sanierung aus einer Hand.

Rufen Sie mich an:

Leandro Ventura Tel. 033 439 30 60
ventura@gygerflachdach.ch

GYGER

Gyger Flachdachbau AG
Winterhaldenstr. 10
3627 Heimberg
gygerflachdach.ch

Anhang

Die vorliegende Jahresrechnung wurde erstmalig nach den neuen Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Artikel 957 bis 962) erstellt. Um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten, wurden die Vorjahresangaben der Bilanz und der Erfolgsrechnung an die neuen Gliederungsvorschriften angepasst.

	Berichtsjahr	Vorjahr
Firma, Rechtsform und Sitz		
Hauseigentümerverband Bern und Umgebung, Genossenschaft mit Sitz in Bern		
Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt (0-10, 11-50, 51-250, über 250)		
Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	0-10	0-10

Bericht der Revisionsstelle an die Hauptversammlung des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung B e r n

Als Revisionsstelle Ihres Verbandes haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung, Geschäftsführung und Vermögensanlage nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen. Das Vermögen wird in Übereinstimmung mit dem statutarischen Zweck verwendet.

Bern, 22. März 2016


 wirtschaftsprüfung.gf ag
 Ostermundigen
 Elmas Halimaji
 Betriebsökonom FH
 zugelassener Revisor


 Grossglauser & Kerényi Treuhand AG
 Muri BE
 Marcel Grossglauser
 dipl. Wirtschaftsprüfer
 zugelassener Revisionsexperte



ALPHAPLAN AG



Spezialreinigung von Alphaplan. Ihr bester Plan für blitzblanke Liegenschaften.

Glas- und Fassadenreinigung

REINIGUNG UND VERSIEGELUNG VON

- GLASFRONTEN
- WINTERGÄRTEN
- AUFRISCHUNG VON FASSADEN ALS ALTERNATIVE ZU EINEM NEUEN ANSTRICH
- SOLARANLAGEN

STREIFEN UND FLECKENFREIE REINIGUNG OHNE FASSADENLIFT ODER HEBEBÜHNE.

57.-/h
exkl. Maschinen, Fahrzeug und Material



0848 90 1000
www.alphaplan.ch

Bern Hauswartung | **Reinigung** | Kundengärtnerei | Handwerkerteam

BIS ZU 10% RABATT FÜR HEV-MITGLIEDER

Zürich Haushalt- und Motorfahrzeugversicherung

Zürich, Generalagentur
Roland Howald
Schwarzenburgstrasse 260
3098 Köniz
Tel. 031 970 40 60
agentur.roland.howald@zurich.ch

Jetzt informieren





ZURICH VERSICHERUNG.
FÜR ALLE, DIE WIRKLICH LIEBEN.

SIBIRGroup



SIBIR

Cooler Ästhetik

Perfekt für die schicke Stadtwohnung, für die extravagante Loft oder für die Landhaus-Küche. Oldtimer-Kühlschrank in bis zu 10 trendigen Farben – Bedienkomfort und hervorragende Öko-Werte inklusive. Einfach perfekt.

SIBIRGroup AG, Eigerweg 4, 3322 Schönbühl, Telefon 031 333 85 85

www.sibirgroup.ch

Schäden im Garten

Ein Sturm oder die Stippvisite von Wildtieren kann schnell zu teuren Schäden in Ihrem Garten führen. Nicht alle Beschädigungen von Gartenteilen sind durch Grundversicherungen abgedeckt.



Unwetter können im Garten massive Schäden verursachen. Was, wenn die von einer orkanartigen Böe umgeworfene Fichte auf das Haus kracht? Wer bezahlt die kaputten Pflanzen nach einem nächtlichen Besuch eines Dachses im Gemüsegarten? Und welche Versicherung ist überhaupt für meinen Familiengarten zuständig? Für die Geschädigten ist oft schwer erkennbar, wo welche Deckungen bestehen. Viele Risiken sind durch Grundversicherungen abgedeckt, andere ausdrücklich ausgeschlossen.

Kleinbauten nicht automatisch versichert

Entwurzelt ein Sturm (Wind von mind. 75 km/h) einen Baum und dieser beschädigt daraufhin ein Haus, so kommt die Gebäudeversicherung zum Tragen. Schäden an sogenannten Kleinbauten im Garten wie Stützmauern, Einfriedungen, freistehende Gartenkamine oder Wasserbassins sind nicht überall durch die Gebäudeversicherung abgedeckt. In einigen Kantonen werden dafür freiwillige Gebäude-Zusatzpolizen angeboten – sogenannte Umgebungsversicherungen. Wo keine Gebäudeschäden vorliegen, ist in vielen Fällen die Hausratversicherung zuständig. Sie deckt unter anderem Schäden bei Elementarereignissen wie Hochwasser, Überschwemmung, Sturm oder Hagel ab und leistet in der Regel Ersatz zum Neuwert bis zur festgelegten Versicherungssumme. Zu den versicherten Gegenständen im Garten gehören beispielsweise Gartenmöbel oder Werkzeuge. Der Versicherungsschutz gilt nicht nur für Unwetterschäden, sondern auch für Diebstahl von Gartengeräten oder Gar-

tenmöbeln. Diebstähle müssen nicht nur der Versicherung, sondern auch der Polizei gemeldet werden. Bewahren Sie für solche Fälle die Kaufquittungen der wertvolleren Gegenstände in Ihrem Garten auf.

Kulturenkasko bei Schäden an Pflanzen

Die Hausratversicherung deckt indes nicht alle im Garten möglichen Schäden und Verluste ab. Einige Versicherungsgesellschaften bieten dazu freiwillige Zusatzpolizen an. Für die im Unwetter kaputt gegangenen Rosen- und andere Ziersträucher braucht es eine freiwillige Kulturenkasko. Sie springt nicht nur bei Gartenschäden nach Hagelzügen, Stürmen oder Überschwemmungen ein, sondern auch dann, wenn Ungeziefer oder Nagetiere über Ziersträucher, Blumen oder Gebüsche hergefallen sind. Die Abdeckung der Kulturenkasko-Versicherung variiert je nach Anbieter. Erkundigen Sie sich bei Ihrem Versicherungsberater nach dem genauen Leistungsumfang Ihrer Police.

Was aber, wenn beim Grillieren der Geräteschuppen oder das Gartenhäuschen in Feuer gerät. Die kleinen Häuschen sind, sofern sie auf dem eigenen Grundstück stehen, in der Hausratversicherung samt Inhalt mitversicherbar. Wichtig ist, dass die Versicherungssumme entsprechend angepasst wird. Bei Fahrmisbauten, so nennt man Gartenhäuschen und Geräteschuppen ohne Fundament, welche in einem Schrebergarten stehen, ist eine separate Versicherungslösung notwendig. Ihr Versicherungsberater kann Ihnen bei speziellen Fragen weiterhelfen. ■

Autor:
Roland Howald
Generalagent von Zurich in Köniz



Zurich Schweiz

Ich interessiere mich für folgendes Angebot von Zurich:

- ☐ 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 Kunde von:

- Zurich ☐ Ja ☐ Nein
- Zurich Connect ☐ 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 Schweiz,
HB202 – ZUHA, Postfach, 8085 Zürich

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

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

KOBEL 110 JAHRE
BAUGESCHÄFT

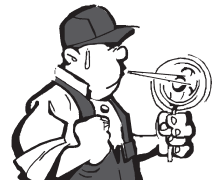
Neubauten	W. + J. Kobel AG
Sanierungen	Untermattweg 40
Umbauten	3027 Bern
Kernbohrungen	Tel. 031 992 17 16
Kundendienst	www.kobel-ag.ch

REFO
GIPSER GELERNT

GIPS MIT GRIPS
AUSSENDÄMMUNG
TROCKENBAU
VERPUTZ
MALEREI



REFA-BAU REYMONDIN & PARTNER AG | BIERIGUTSTR. 14 | 3608 THUN
TEL 0844 844 555 | FAX 031 722 00 31 | WWW.REFABAU.CH | INFO@REFABAU.CH



ZIGERLIG
BAUTROCKNUNG AG

Stauffacherstrasse 66 · 3014 Bern
031 336 01 01 · www.zigerlig.ch



Rutschmann AG
8548 Ellikon an der Thur
Tel. 052 369 00 69
www.rr-ag.ch

- Trittfest
- Rostfreier Edelstahl
- Bei Selbstmontage: 20% Rabatt
Gratislieferung
- Online-Shop



FLIEGENVORHANG

DER SCHÖNSTE
ALLER FLIEGENVORHÄNGE
DER PERFEKTE FLIEGENSCHUTZ

Morisi Bari GmbH
Uesslingerstrasse 22
8548 Ellikon an der Thur
Tel. 052 369 00 60
Online-Shop
www.fliegenvorhang.ch



SOLLBERGER IMMO

Michael Sollberger Immo
Landoltstrasse 54, 3007 Bern

079 754 20 90
www.sollberger.immo

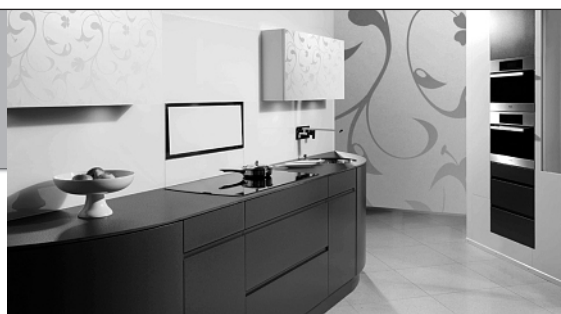
Ihr verlässlicher Partner für
- Bewirtschaftung
- Stockwerkeigentum
- Immobilienvermittlung

bühler ag

So individuell wie Ihr Lebensstil

Küchen | Schreinerei | Schränke | Innenausbau

Bühler Küchen AG, Galgenfeldweg 3–5, 3006 Bern
Tel. 031 340 90 90 | Fax 031 340 90 99
www.buehler-kuechen.ch | info@buehler-kuechen.ch



VELUX®

**FÜR VELUX-DACHFENSTER
SIND WIR IHRE PROFIS!**

- Neueinbau
- Fenstersatz
- Service und Reparaturen
- Sonnen- und Hitzeschutz

Rufen Sie uns an!

Ihre VELUX-Nummer:
Tel. 031 934 20 20

IMMO PROFIS GmbH
Handwerker - Dienstleistungen
Waldheimstr. 15 3072 Ostermündigen
Tel: 031 934 20 20 www.immoprofis.ch

Stör-PROFIS **Wartungs-PROFIS**
VELUX-PROFIS **Beratungs-PROFIS**

**Garagentor + Haustüren-Center
Bern-Solothurn**



Regionalvertretung

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

kunz

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

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



Jost Bedachungen

Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen

3173 Oberwangen
Telefon 031 981 02 30
info@jost-bedachungen.ch

So nicht – Datenschutz im Bereich Grundbuch nicht aushöhlen

Die Rechtskommission des Nationalrates hat die Gesetzesrevision (ZGB) im Bereich des Grundbuchs zurück an den Bundesrat gewiesen. Der HEV Schweiz ist hocherfreut, dass die Kommission damit den Einwänden von Eigentümerseite Rechnung getragen hat und den Schutz der Grundbuchdaten nicht leichtfertig preisgeben will. Folgt der Nationalrat dem Antrag der Kommission, muss der Bundesrat die Vorlage im Sinne der Kommission überarbeiten.

Der HEV Schweiz stellt sich nicht gegen das elektronische Grundbuchsystem (eGRIS). Er wehrt sich aber gegen die Aushöhlung des Datenschutzes und die Preisgabe der öffentlichen Aufsicht und Datenhoheit in diesem Zusammenhang.

Mangelnder Datenschutz

Der HEV Schweiz kritisiert die grossen Mankos der Vorlage im Bereich des Datenschutzes. Der Verband forderte insbesondere ein Einsichtsrecht für Eigentümer in die Abfrageprotokolle. Es sollte eine Selbstverständlichkeit sein, dass ein Eigentümer das Recht auf Information über Abfragen zu seinem Grundstück erhält. Der Nationalrat unterstützte diese Forderung bereits mit seiner Annahme der Motion Egloff «Einsichtsrecht betreffend Grundbuchabfragen via Terravis». Zudem ist der Kreis der Zugriffsberechtigten auf die Daten des elektronischen Grundbuchs vom Gesetzgeber eng einzugrenzen, um die Risiken eines Datenmissbrauchs zu minimieren. Hierzu ist eine weitere Motion im Parlament hängig. Kritisiert wurde aus Eigentümersicht

auch die geplante Verwendung der AHV-Versicherungsnummer zur Personenidentifikation sowie die Einführung der landesweiten Grundstückssuche. Der HEV Schweiz stellte sich dezidiert gegen diese geplanten Neuregelungen.

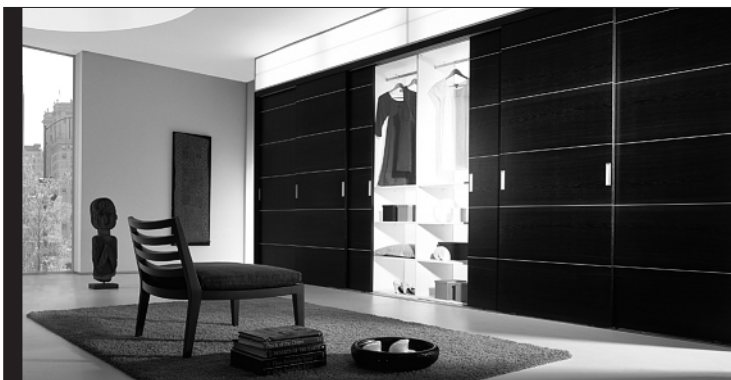
Die Verwendung der AHV-Nummer ist einerseits ungeeignet für Grundstücke, da Erbengemeinschaften, Genossamen und Personen im Ausland über keine solche Nummer verfügen. Zudem besteht ein erhebliches Missbrauchspotenzial durch Verknüpfung mit anderen Registern.

Der Verband ist daher hocherfreut, dass die Nationalrats-Kommission die Vorlage im Bereich des elektronischen Zugangs zum Grundbuch an den Bundesrat zurückgewiesen hat und deren Überarbeitung wie folgt fordert: Es soll dem Eigentümer ein Einsichtsrecht in die Aufzeichnungen der Zugriffe auf die Daten seines Grundstückes eingeräumt werden; statt der AHV-Nummer soll ein anderer Personen-Identifikator vorgesehen werden; die gemäss Artikel 949c ZGB berechtigten Behörden sollen im Gesetz abschliessend bezeichnet werden.

Schleichende Privatisierung

Der HEV Schweiz fordert zudem die Sicherstellung der Unabhängigkeit und der Aufsicht über die Betriebsorganisation des elektronischen Grundbuchs. Die hoheitlichen Befugnisse im Bereich der Grundbuchführung dürfen keinesfalls in die Hände eines Marktplayers übergeben werden. Für die Organisation und den Betrieb kann nur eine öffentlich-rechtliche Trägerschaft oder eine unabhängige privatrechtliche Organisation im Mehrheits-Eigentum der Kantone in Frage kommen. Die Vorlage des Bundesrates gewährleistet dies nicht. Nach Ansicht des HEV Schweiz muss die Vorlage daher auch in diesem Bereich überarbeitet werden. ■

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



JUTZI'S SCHRANKLADEN

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

**Mehr Stauraum dank
Ihrem Schrankspezialisten.**

**Besuchen Sie uns auf
www.schrankladen.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

*Ich dachte, das wird ein
langweiliger Sommer –
bis ich den Gärtner traf...*

haas

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



renobau

Planung + Bauleitung AG
Murfeldweg 2 · 3000 Bern 15

Renovation und Umbau

Mit Termin- und Kostengarantie.

Auf Wunsch als Generalunternehmer.

- Gesamtanierungen
- Küchen, Bäder, Wohnungen
- Dächer und Fassaden
- Dachstockausbau
- An-, Auf- und Neubauten
- Zustandsanalysen

Rufen Sie uns an!
Tel. 031 351 50 50

www.renobau.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

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

spycher
Malerei - Gipserei AG

für fachgerechte Renovation

Sägemattstr. 9 Tel. 031 972 25 35
3097 Liebfeld Fax 031 971 69 26

www.spycher-ag.ch

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!

Steuerabzüge – der massgebende Treiber energetischer Erneuerungen

Der Nationalrat hat in seiner Beratung zur Energiestrategie deutliche Zeichen für umfassende Anreize im Gebäudebereich gesetzt. Mit dem Verzicht auf zusätzliche Regulierungen im Gebäudetechnikbereich und der Ausweitung steuerlicher Abzüge für energetische Massnahmen wird mehr erreicht werden als mit Verboten und Vorschriften.

Anlässlich der Debatte am 2. März 2016 zur Energiestrategie 2050 im Nationalrat konnten weitere Differenzen zum Ständerat ausgeräumt werden. Aus Sicht des HEV Schweiz erfreulich ist, dass auch der Nationalrat nichts von zusätzlichen Auflagen zur Gebäudetechnik wissen will und dass die induzierte Mobilität und die Graue Energie nicht in die Gebäudebewertung einfließen müssen. Mit diesen zusätzlichen Parametern wären die Baugesuche unnötig verkompliziert worden.

Ebenfalls positiv zu werten ist, dass der Nationalrat in Sachen steuerliche Abzugsfähigkeit von energetischen Massnahmen seiner Kommission gefolgt ist. Die steuerlichen Abzüge für energetische Massnahmen an Gebäuden wirken als stärkste Treiber, um solche Erneuerungen voranzutreiben. Um die energie-

tisch oft besseren Gesamtanierungen oder die weit aufwendigeren Ersatzneubauten anzukurbeln, wurde in der Debatte zur Energiestrategie die Möglichkeit eines gestaffelten Steuerabzuges über mehrere Steuerperioden in den Gesetzesentwurf aufgenommen. Eigentümer, die eine Gesamterneuerung vornehmen können, sollen demnach gleich behandelt werden wie diejenigen, die in Etappen das Ziel eines energieeffizienten Hauses erreichen.

Vorausschauend hat der Nationalrat die Steuerabzüge von einem zu erreichenden energetischen Mindeststandard entkoppelt. Ein solcher würde dazu führen, dass bei Sanierungen, die in Etappen durchgeführt werden, erst die letzte Etappe von den Steuern abgesetzt werden könnte, da bei den vorhergehenden Erneuerungsetappen der Mindest-

standard noch nicht erreicht wird. Auch mit einer Abzugsstaffelung über mehrere Jahre wird es einigen Eigentümern nur schwerlich möglich sein, ihr Haus auf einmal zu erneuern. Dieses etappierte Vorgehen würde also zusätzlich torpediert.

Wenn der Gebäudepark seinen Beitrag zur Energiewende leisten soll, dann sind hierzu wirkliche Anreize aus finanzieller und aus Sicht der Bewilligungsverfahren notwendig. Es muss der Weg geebnet werden, damit Eigentümer unter fachmännischer Begleitung wirtschaftlich und gesellschaftspolitisch rentable Erneuerungen umsetzen können. ■

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

Orchideen selber vermehren

Orchideen lassen sich auch selber vermehren. Wir zeigen Ihnen, welche Methoden möglich sind.



Das Vermehren von Orchideen ist nicht zu vergleichen mit der Nachzucht von anderen Zimmerpflanzen. Es ist deutlich anspruchsvoller, benötigt Zeit und unter Umständen sind mehrere Versuche nötig. Grundsätzlich sind drei bis vier Methoden möglich. Das Vermehren in Vitro – im Reagenzglas unter Laborbedingungen – bleibt eher den Profis vorbehalten.

Vermehren durch Ableger

Orchideen entwickeln manchmal über Blätter oder Blütenstängel sogenannte Kindel. Sie bilden sich zum Beispiel aus neuen Blättern oder aus knolligen Sprosstteilen. Bevor ein Ableger abgetrennt wird, sollten die Luftwurzeln des Kindels gut entwickelt sein. Nötig sind zwei Blätter und mehrere Zentimeter lange Luftwurzeln. Abgetrennt wird mit einem vorher desinfizierten Messer.

Die Ableger werden in einen Topf mit Orchideen-Substrat gepflanzt. Damit diese gedeihen, sind eine hohe Luftfeuchtigkeit und ein heller Standort nötig. Während der Wachstumsphase sollten die Ableger regelmässig mit Wasser besprüht werden.

Vermehren durch Teilen

Das Teilen als Vermehrungsmethode funktioniert nicht bei allen Orchideenarten. Es geht nur bei Gattungen, die verdickte Sprossen, sogenannte Bulben entwickeln. Zum Teilen sollten die Orchideen zwei bis drei Jahre alt sein. Der günstigste Zeitpunkt dazu ist der Beginn der Wachstumsphase. Zum Teilen die Pflanze aus dem Topf nehmen und Teilstellen bestimmen. Diese werden dann mit einem Messer gerade nach unten durch den Wurzelballen getrennt. Die einzelnen Teile werden dann in saubere Töpfe mit Orchideen-Substrat gepflanzt.

Fortsetzung auf Seite 79

Swiss Life Impulse



Wie verkaufe ich meine Immobilie?

Überlegen Sie sich gerade, Ihre Immobilie zu verkaufen, oder sind Sie schon mitten im Prozess? Gerne laden wir Sie zu unserem einstündigen Seminar ein «Wie verkaufe ich meine Immobilie?» um aufzuzeigen, worauf Sie beim Verkauf achten sollten.

20. April 2016 um 18.30 Uhr in Allmendingen bei Bern

Anmeldung bis zum 15.04.2016
per Tel 031 939 49 49 oder
E-Mail ga.bern-ost@swisslife.ch

Stina Kistler-Hegg
eidg.dipl. Immobilien-Treuhänderin
www.immopulse.ch

Seit über 55 Jahren für

- Neuanlagen
- Sanierungen
- Umbauten

Ihre Berner Aufzugsfirma



Für Norm- und Spezialaufzüge

3202 Frauenkappen/Bern
Telefon 031 926 62 11
Pikett 031 926 12 22
www.normaufzuege.ch



HEIZÖL & HOLZ-PELLETS

Ihr regionaler
Partner für Wärme

AGROLA AG
058 433 81 20
bern@agrola.ch



agrola.ch



Sämtliche Dachdeckerarbeiten und Fassadenbauten

- Steildach
- Flachdach
- Dachfenster
- Isolationen
- Umbauten
- Neubauten
- Unterhalt
- Reparaturen

Muhlenstrasse 347, 3098 Schliern b. Köniz
Tel. 031 802 07 64, Fax 031 802 07 65
info@egger-neuenschwander.ch



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



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

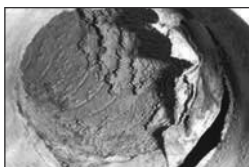
TEPPICH
LINOLEUM
VINYL
KORK
LAMINAT
KAUTSCHUK



steimlefenster.ch



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



ROHRMAX®



Sinnvolle Vorsorge

24h-Ablaufnotdienst
Kanal-TV
Lüftungsreinigung

Profitieren Sie!
Abwasser + Lüftung
Kostenlose Rohrkontrolle
Ein Service vom Fachmann



Lassen Sie die Rohre prüfen und verschaffen Sie sich Gewissheit! Nur offene und intakte Rohre erfüllen ihren Zweck. Dauer ca. 1/2 Std. 0848 852 856 www.rohrmax.ch



Antik-Look
auf Wunsch

www.MikeWieland.ch

Laden: Bern - Monbijou

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

Abstimmung Stadt Bern: Überbauung Vierer- und Mittelfeld – Nein zu staatlicher Erziehung

Wenn Sie Ihren Alltag selbstbestimmt und ohne staatliche Erziehung gestalten wollen, lehnen Sie die Überbauungsvorlagen Vierer- und Mittelfeld vom 5. Juni 2016 ab. Denn die Vorlagen sind der Versuch einer Handvoll Politiker, sich tief in Ihre Lebensgestaltung einzumischen.



Bernhard Eicher

Stadtrat FDP, Vorstandsmitglied HEV Bern und Umgebung

Schätzen Sie es, wenn Ihnen eine Handvoll Politiker vorschreibt, wie Sie Ihren Alltag zu gestalten haben? Freuen Sie sich jeweils über neu erlassene Erziehungsmassnahmen seitens der Politik? Lassen Sie sich gerne die Lebensvorstellungen anderer aufzwingen? Wohl kaum. Und Sie dürfen davon ausgehen, dass dies auch vielen Ihrer Mitmenschen so geht. Weder Hauseigentümer, Mieter, Planer, Architekten noch Investoren haben auf staatliche Erziehung gewartet. Doch genau diese staatliche Erziehung soll mit der Überbauung von Vierer- und Mittelfeld exemplarisch eingeführt werden.

Eine Handvoll rot-grüner Politiker will die Schaffung des neuen Quartiers in der Länggasse dazu missbrauchen, Bern ihre Lebensvorstellungen aufzuzwingen. So ist in den Abstimmungsvorlagen zu

Vierer- und Mittelfeld minutiös geregelt, mit welchen Verkehrsmitteln sich die künftigen Bewohner fortbewegen dürfen. Zugestanden wird den Menschen ein halbes Auto (Viererfeld) respektive ein Drittel eines Autos (Mittelfeld), dafür aber drei bis vier Velos pro Wohnung. Unabhängig davon, ob in den Wohnungen sportliche Singles, Familien mit Kindern oder betagte Menschen leben. Ihren individuellen Bedürfnissen wird nicht Rechnung getragen. Alle haben sich nach den Lebensvorstellungen einer Handvoll rot-grüner Politiker zu richten.

Auch die Energieversorgung ist in den beiden Vorlagen minutiös verplant. Mit den Richtlinien zur 2000-Watt-Gesellschaft wird akribisch festgehalten, welcher Energieverbrauch pro Haushalt und pro Gewerbebetrieb gestattet ist. Weiter wird prozentgenau festgelegt, welche Arten der Wärmeversorgung zugelassen sind. Unabhängig davon, ob in den Haushalten Grossfamilien oder betagte Ehepaare leben, unabhängig davon, ob in den Gewerberäumlichkeiten kreative Künstler oder Malermeister ihrem Handwerk nachgehen. Ihren individuellen Bedürfnissen wird nicht Rechnung getragen. Alle haben sich nach den Lebensvorstellungen einer Handvoll rot-grüner Politiker zu richten.

Schliesslich ist auch die Eigentümerstruktur beim Wohnungsbau in erzieherischem Sinne festgelegt. Mindestens die Hälfte aller Wohnungen müssen durch Genossenschaften oder vergleichbare juristische Gesellschaften gebaut und anschliessend vermietet werden. Für diese Wohnungen wird ein Eigentümerwechsel, zum Beispiel mittels Kauf eines Stockwerkeigentums durch Privatpersonen, verunmöglicht. Unabhängig davon, ob die künftigen Bewohner Miet- oder Eigentumswohnungen suchen. Ihren individuellen Bedürfnissen wird nicht Rechnung getragen. Alle haben sich nach den Lebensvorstellungen einer Handvoll rot-grüner Politiker zu richten.

Wer also für sich beansprucht, seinen Alltag selbstbestimmt sowie ohne staatliche Erziehung zu gestalten und dies auch seinen Mitmenschen zugesteht, lehnt die beiden Überbauungsvorlagen zu Vierer- und Mittelfeld am 5. Juni 2016 ab. Denn sie stellen den Versuch rot-grüner Politiker dar, sich tief in den Lebensalltag der Berner einzumischen und sie in ihrem Sinne zu erziehen. Sagen Sie am 5. Juni 2016 Nein zu staatlicher Erziehung und geben Sie der nächsten Generation von – hoffentlich vernünftigeren – Politikern die Chance, auf dem Vierer- und Mittelfeld eine freiheitliche und liberale Überbauung zu realisieren. ■

*Orchideen selber vermehren
Fortsetzung von Seite 77*

Vermehren durch Stecklinge

Einige Orchideenarten eignen sich für das Vermehren durch Stecklinge. Bei kletternden Arten bilden sich oft im oberen Teil der Pflanze Luftwurzeln. Dort lässt sich an den Wurzeln Moos anbringen, um das Wachstum der Wurzeln zu fördern. Unterstützend wirkt das regelmässige besprühen des Mooses mit Wasser. Sobald die Wurzeln einige Zentimeter gewachsen sind, wird der Steckling abgeschnitten und eingepflanzt.

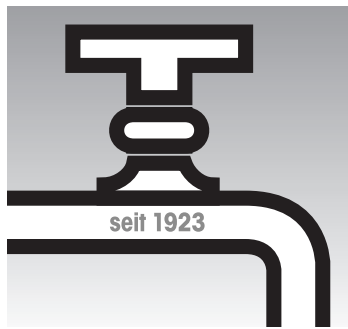
Vermehren durch Aussaat

Das Aussäen von Orchideen mittels Samen benötigt einiges an Geduld. Je nach Gattung kann es bis zu zehn Jahre dauern, bis diese schliesslich Blüten entwickeln. Die Aussaat bietet sich vorab dort an, wo eine neue Züchtung herangezogen werden soll. Weil Orchideensamen zum Keimen besondere Bedingungen benötigen – sie sind auf die Zusammenarbeit mit speziellen Pilzen angewiesen – sollte die Aussaat den Profis überlassen werden. ■



Text: Stefan Kammermann
Bild: Orchideenverein Bern

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

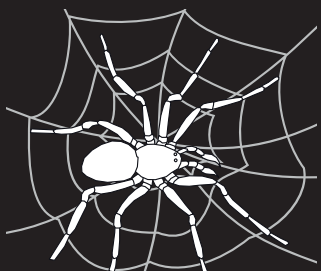


MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

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

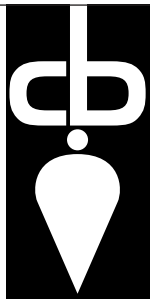
über
25
JAHRE



BAUR
Insektenschutz AG

Individuelle Lösungen
für einen wirkungsvollen
Insektenschutz

CH - 3628 Uttigen
Tel 033 345 07 77
www.baur-uttigen.ch



Bucher Baugeschäft AG

Ihr Partner für Reparaturen, Um- und Neubauten,
Kernbohrungen und Betonfräsen,
Keramische Wand- und Bodenbeläge

Sägemattstrasse 2 | 3097 Liebfeld | Telefon 031 971 29 95 | www.bucherbau.ch



AFB
FENSTER
BERN



Fenster
Türen
Fensterläden

Schöne neue
*Fenster-
welt*

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.



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



MIETLIEGENSCHAFTEN ERFOLGREICH BEWIRTSCHAFTEN

Als Mandant profitieren Sie von fundiertem Know-how
in der Mieterbetreuung, Optimierung der Betriebskosten
und Werterhalt Ihrer Liegenschaft.



ZOLLINGER
IMMOBILIEN

www.zollinger.ch
info@zollinger.ch
Tel. 031 954 12 12

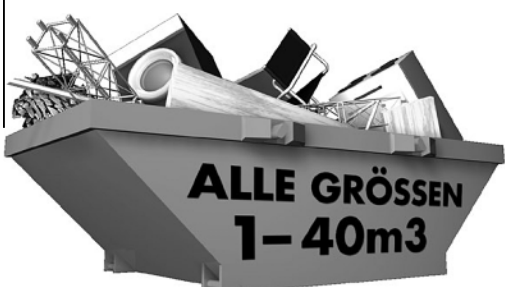
Hilfe im Alter

Fisa Verwaltungen AG

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

Holligenstrasse 5, 3008 Bern,
031 312 04 71

Altpapier | Karton | Altleisen | Metalle | Holz | Haushaltsgeräte
Kühlgeräte | Computerschrott | Sperrgut | Schutt | Kunststoffe



Muldenservice 1 – 40m³ Pressmulden-Vermietung

für Altpapier/Karton und Kehricht/Sperrgut



Vittorio Salvi AG

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

Kursausschreibungen

Verwaltung von Stockwerkeigentum – Basismodul

Mittwoch, 13.04.2016, 13.30 – 16.30 Uhr, Kursaal Bern, Bern
 Preis p.P.: Fr. 160.– Mitglieder / Fr. 190.– Nichtmitglieder
 Ehepaarpreis: Fr. 280.– Mitglieder / Fr. 360.– Nichtmitglieder

Inhalt: In diesem Kurs werden Grundkenntnisse für die Verwaltung von Stockwerkeigentum weitergegeben. Fragen aus dem Verwalteralltag werden beantwortet.

Themen: Rechtliche Grundlagen im Stockwerkeigentum, Aufgaben des Verwalters, Jahresabrechnung, Eigentümerversammlung.

Zielpublikum: Private Verwalter von kleineren Stockwerkeinheiten oder Neueinsteiger im «Verwaltungsbusiness». Keine Vorkenntnisse nötig.

Referent: Ralph Bauert, dipl. Architekt HTL und eidg. dipl. Immobilienreuhänder, Geschäftsführer HEV Region Winterthur

Verwaltung von Stockwerkeigentum – Vertiefungsmodul

Mittwoch, 08.06.2016, 13.30 – 16.30 Uhr, Kursaal Bern, Bern
 Preis p.P.: Fr. 160.– Mitglieder / Fr. 190.– Nichtmitglieder
 Ehepaarpreis: Fr. 280.– Mitglieder / Fr. 360.– Nichtmitglieder

Inhalt: In diesem Vertiefungskurs werden ausgewählte Themen für die Verwaltung von Stockwerkeigentum detailliert behandelt und Fragen aus dem Verwalteralltag diskutiert.

Themen: Die Abgeordneten (Revisoren, Delegierte usw.) der Stockwerkeigentümergeinschaft, korrekte Beschlussfassungen, Inkasso und Betreibungen, Erneuerungsfonds und Sanierungen.

Zielpublikum: Personen, welche sich mit Stockwerkeigentum bereits auskennen (z.B. durch Besuch des Basismoduls), allenfalls selber Stockwerkeigentum verwalten und sich mit den vier Themen vertieft auseinandersetzen möchten.

Referent: Ralph Bauert, dipl. Architekt HTL und eidg. dipl. Immobilienreuhänder, Geschäftsführer HEV Region Winterthur

Wohnungsabnahme (Grundkenntnisse)

Mittwoch, 11.05.2016, 13.30 – 17.00 Uhr, Hotel Bern, Bern
 Preis p.P.: Fr. 160.– Mitglieder / 190.– Nichtmitglieder
 Preis Ehepaar: Fr. 280.– Mitglieder / 360.– Nichtmitglieder

Inhalt: Vorbereitung der Wohnungsabnahme; Übersicht über die massgebenden gesetzlichen und mietvertraglichen Bestimmungen, die für die Wohnungsabnahme und die Durchsetzung von daraus resultierenden Ansprüchen gegenüber dem Mieter von Bedeutung sind; praktische Durchführung der Wohnungsabnahme (Fallbeispiele); Mängelbehebung und Durchsetzung von Ansprüchen gegenüber dem Mieter nach der Wohnungsabnahme.

Zielpublikum: Vermieter und Verwalter, die an den notwendigen Grundkenntnissen, die für eine erfolgreiche Wohnungsabnahme notwendig sind, interessiert sind.

Referenten: Thomas Oberle (Jurist beim HEV Schweiz) und Herbert Stoop (eidg. dipl. Immobilienreuhänder), Zürich

Nebenkosten – Heizkosten

Montag, 06.06.2016, 17.30 – 20.30 Uhr, Hotel Bern, Bern
 Preis p.P.: Fr. 160.– Mitglieder / 190.– Nichtmitglieder
 Preis Ehepaar: Fr. 280.– Mitglieder / 360.– Nichtmitglieder

Inhalt: Welche Nebenkosten dürfen neben dem Mietzins separat verrechnet werden? Wie muss der Mietvertrag diesbezüglich ausgestaltet sein? Was für Zahlungsarten gibt es? Wie werden die Kosten verteilt? Was für Anforderungen werden an eine Abrechnung gestellt? Wie wird eine Betriebskostenabrechnung eingeführt? Wie warm muss ein Mietobjekt geheizt werden? Was gehört in eine Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung? Wie werden Heiz- und Warmwasserkosten auf die Mieter verteilt?

Zielpublikum: Vermieter und Verwalter, die an den rechtlichen Grundlagen einer korrekten Neben- und Heizkostenabrechnung interessiert sind. Der Kurs ist als Einführung gedacht und eignet sich somit auch für Vermieter, die in diesem Bereich über wenig Vorkenntnisse verfügen.

Referent: Thomas Oberle, Jurist beim HEV Schweiz, Autor des Buches Nebenkosten – Heizkosten

Anmeldung «Kurse HEV-Institut»

☐ Ja, ich melde mich zu folgendem Kurs des HEV-Instituts an:

Datum des Kurses: _____

Ort der Veranstaltung: _____

Anzahl Kursteilnehmer: _____

☐ Ich bin/Wir sind Mitglied und zahle(n) Fr. _____
 Mitgliedernummer: _____

☐ Ich bin/Wir sind Nichtmitglied und zahle(n) Fr. _____

Name: _____

Vorname(n): _____

Strasse: _____

PLZ/Ort: _____

Tel./E-Mail: _____

Datum: _____

Unterschrift: _____

Die Teilnehmerzahl ist beschränkt. Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Eintreffens berücksichtigt.

Anmeldeschluss: 10 Tage vor Kursbeginn (spätere Anmeldungen werden nur bei entsprechenden Platzverhältnissen noch berücksichtigt). Annullierungen vor Anmeldeschluss sind ohne Kostenfolge. Im Übrigen gilt das Reglement über die Rückerstattung von Kursgeldern des HEV Schweiz.

Anmeldung unter: www.hev-kurse.ch, Mail: info@hev-schweiz.ch oder Talon einsenden an: Hauseigentümerverband Schweiz, Seefeldstrasse 60, 8008 Zürich, Tel. 044 254 90 20 oder faxen: 044 254 90 21

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





Kehrli
Dächer vom Fachmann

Steildächer
Flachdächer
Fassaden
Isolationen
Reparaturen

Seit 1884

Kehrli Bedachungen AG · Gerberngasse 30a · 3000 Bern
Tel. 031 311 40 49 · www.kehrlibedachungen.ch

Immobilien-Dienstleistungen



immo zehnder

**Verwaltungen
Wohnungsabnahmen
Vermietungen
sanfte Renovationen**

079 603 01 06
zeh@vtxmail.ch
www.immoze.ch

Zehnder Christoph
Aegertenstrasse
3005 Bern

Malen
Tapeten
Gipsen
Parkett
Teppich

Bernasconi.ch
Boden Decke Wände

Looslistrasse 16
Postfach 439
3000 Bern 5
Tel. 031 382 44 00





STEINER
Feuerungen & Energietechnik

Stockacker 2
3122 Kehrsatz

**Öl- und Gasbrennservice
an allen Fabrikaten
24 h Service**

Telefon 031 961 41 42
E-Mail: stefeu@bluewin.ch

aerni elektro

wir sind auf Draht

Weissensteinstrasse 33
3008 Bern

T 031 371 30 31
F 031 371 33 97
info@aernielektro.ch
www.aernielektro.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

Heizungs- und Boiler-Sanierungen

Preise
vergleichen
lohnt sich!



AWX 11
Luft-Wasser Wärmepumpe
Abmessungen B/T/H: 1485/640/1395

Komplette Sanierung
für ein EFH bei 2000 lt*
Ölverbrauch/Jahr

*(Entspricht der Leistung von 9 kW, bei -8° C)

z.B.: Ölheizung: CHF 13'900.-
mit Brennwert Kondensationstechnik
inkl. neuem Kamin sowie Demontage
und Montage der neuen Anlage.
Sparpotential bis 30 %

z.B.: Wärmepumpe Luft-Wasser, Chromstahl:
CHF 21'950.- inkl. Pufferspeicher,
Demontage der Ölheizung und Montage
der neuen Wärmepumpe.
Sparpotential bis 50 %

z.B.: Wärmepumpe mit Erdsonde
(Sole-Wasser): **CHF 36'900.-**
inkl. Erdsonde 180 m, mit Pufferspeicher,
fertig montiert.
Sparpotential bis 75 %

z.B.: Wärmepumpenboiler: CHF 3'500.-
fertig montiert,
inkl. Entsorgung des alten Boilers.
Sparpotential bis 75 %

Diese Richtpreise werden vor Ort überprüft.
Alle Preise exkl. 8 % MwSt.

swisstherm.ch

Energie-Systeme

Swisstherm AG
3632 Oberstocken · Bachmatte 69
e.hirsig@swisstherm.ch · Tel. 033 333 20 05
Fax 033 333 20 06

Hauptsitz: 5103 Wildeggen
Hardstrasse 21
Tel. 062 887 10 00
info@swisstherm.ch

20 Jahre
Voll-Garantie
mit Service-Abo

Alle günstigen Angebote
auf der neuen Site:
www.swisstherm.ch

Welche Reinigungsmittel für den Frühlingsputz?

Im Frühling steigt bei vielen Menschen die Lust auf ein sauberes Zuhause. Erfahren Sie, welche Mittel für Sauberkeit und Glanz sorgen – und erst noch die Umwelt schonen.



Am besten planen Sie Ihren Frühlingsputz. Unser Tipp lautet, sich beispielsweise für jeden Putztag einen Raum vorzunehmen. Bevor Sie mit dem Putzen beginnen, sollten Sie Unnützes oder Nichtbenötigtes entsorgen.

Geht es dann ans Eingemachte, stellen Sie alle notwendigen Utensilien zusammen. Für die verschiedenen Räume und schmutzigen Gegenstände eignen sich ganz unterschiedliche Methoden oder Mittel. Achten Sie beim Kauf von Putzmitteln auf ökologische und biologisch abbaubare Produkte. Oder greifen Sie zu Hausmittelchen aus Grossmutterns Zeiten wie Essig, Zitronensaft, Salz oder Schmierseife, auch die bringen gute Putzresultate – und sind dazu erst noch günstig.

Diese Produkte und Hausmittel sollten Sie bereitstellen für:

Fenster und Fensterrahmen

- Mikrofasertuch und warmes Wasser: Mit dem Mikrofasertuch die Fenster und Fensterrahmen feucht sauber machen und anschliessend mit einem Trockentuch nachwischen.
- Wasser mit etwas Brennsprit ist eine weitere Variante. Danach reibt man die Fenster mit Zeitungspapier trocken.

- Zusätzlichen Glanz erzielt man, wenn man die Scheiben nach dem Reinigen mit einer alten Nylonstrumpfhose nachwischt.

Bad und Küche

- Scheuermittel und Essig kommen auf Keramik zum Einsatz. Nach der Reinigung mit Wasser nachspülen.
- Mit der weissen Innenseite von Orangenschalen lassen sich Bädewannen und Lavabos reinigen.
- Glanztrockner für Geschirrspüler oder Autopolitur bringen stumpfe Kacheln oder Fliesen wieder auf Hochglanz.
- Fensterreiniger kann für alle übrigen Flächen benutzt werden. Er löst Fette und trocknet schnell.
- Eine ausgedrückte Zitrone hilft bei Kalkflecken auf Armaturen.
- Heisses Essigwasser bringt den verkalkten Duschkopf wieder zum Fliesen.

Fussböden

- Warmes Wasser mit einem Schuss Allzweckreiniger reinigt Keramikböden.
- Warmes Wasser mit einem Putzmittel mit Pflegezusatz wie beispielsweise Schmierseife kann für Natursteinböden und Laminatböden verwendet werden. Für die ideale Reinigungsart der verschiedenen Natursteinarten

informiert man sich am besten bei einem Fachgeschäft.

- Lauwarmes Wasser mit einem Teppichreinigungsmittel beseitigt Flecken auf Teppichen. Wenn ein Teppich stark verschmutzt ist, trocken oder nass shampooen.
- Feuchtes Salz auf einen Teppich gestreut, etwas eingewirkt und danach abgesaugt lässt diesen wieder hell werden.
- Wasser mit etwas Salmiak oder kalter schwarzer Tee eignet sich für die Reinigung von versiegelten Parkettböden. Zur Entfernung von Flecken lokal Terpentin oder Spiritus verwenden.
- Spezielle Parketreiniger für geölte Parkettböden einsetzen und danach mit Pflegeöl behandeln.
- pH-neutraler Allzweckreiniger reinigt Linoleum-Böden.

Möbel

- Eine auf die Holzart abgestimmte Möbelpolitur für Holzmöbel.
- Lederreinigungsmittel oder Schmierseifenlauge für die Reinigung von Ledermöbeln. Bei einem neuen Lederobjekt die Reaktion zuerst an einer kleinen, versteckten Fläche testen. Mit einer Ledermilch oder einem Lederschaum das Leder nachbehandeln.
- Ein mit lauwarmem Wasser angefeuchteter Lappen frischt Nubuk- und Veloursleder wieder auf.
- Ein feuchtes Reinigungstuch reinigt Stoffbezüge, die sich nicht entfernen lassen. Diese vorher absaugen. ■

Text: Teres Dällenbach

Bild: istockphoto

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



Rundum-Vollservice mit Zufriedenheitsgarantie

- 5-Tage-Tiefpreisgarantie
- 30-Tage-Umtauschrecht
- Schneller Liefer- und Installationservice
- Garantieerweiterungen
- Mieten statt kaufen
- Schneller Reparaturservice
- Testen vor dem Kaufen
- Haben wir nicht, gibts nicht
- Kompetente Bedarfsanalyse und Top-Beratung
- Alle Geräte im direkten Vergleich

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

Ihr Spezialist für alle Elektrohaushaltgeräte!



Einbau-Geschirrspüler

- GS Adora 1455 FN
- Sparsames Eco-Programm
 - 9 Stunden Zeitvorwahl
 - Intensiv-Programm für starkverschmutztes Geschirr
 - Startaufschub bis zu 9 Stunden
 - Frontplatte gegen Aufpreis Art. Nr. 391004

Waschturm aus Schweizer Produktion

Wäschetrockner

- Fust Oekoline Adora 799TW**
- Sprint-Programm für noch schnellere Trocknung
 - Inkl. Trocknungskorb für empfindliche Textilien Art. Nr. 108952

Entwickelt und produziert in ZUG!



Waschmaschine

- Fust Oekoline 799 WA**
- Erleichtert Ihre Bügellarbeit dank Dampffunktion
 - Milbenstop: Geeignet für Allergiker Art. Nr. 108923

nur **999.-**
statt 1299.-

-300.-

Doppeltes Dampfvolumen
des ultrafeinen Dampfes mit
konstantem Druck (3,5 bar)

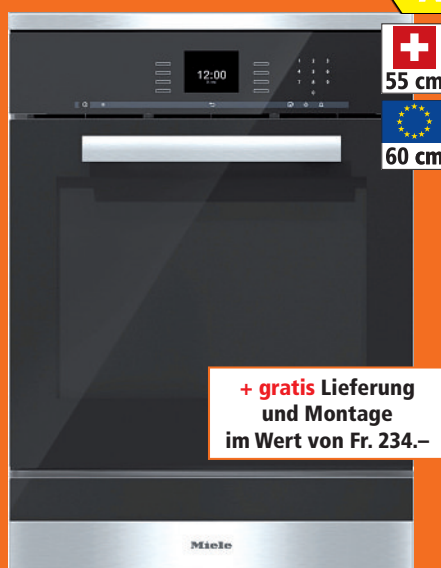


LAURASTAR[®] Bügelsystem

- LAURASTAR S4 a
- Automatisches Abschalten des Gerätes nach 15 Minuten im Ruhezustand
 - Abnehmbarer Tank (1,2 l) für kontinuierliches Bügeln Art. Nr. 511147

nur **3699.-**
statt 4250.-

551.- Rabatt



+ gratis Lieferung und Montage im Wert von Fr. 234.-

Miele Combi-Dampfgarer XXL

- DGC 6660-55 XXL ED
- Vollwertiger Dampfgarer, Backofen und Combigarer Art. Nr. 185923