

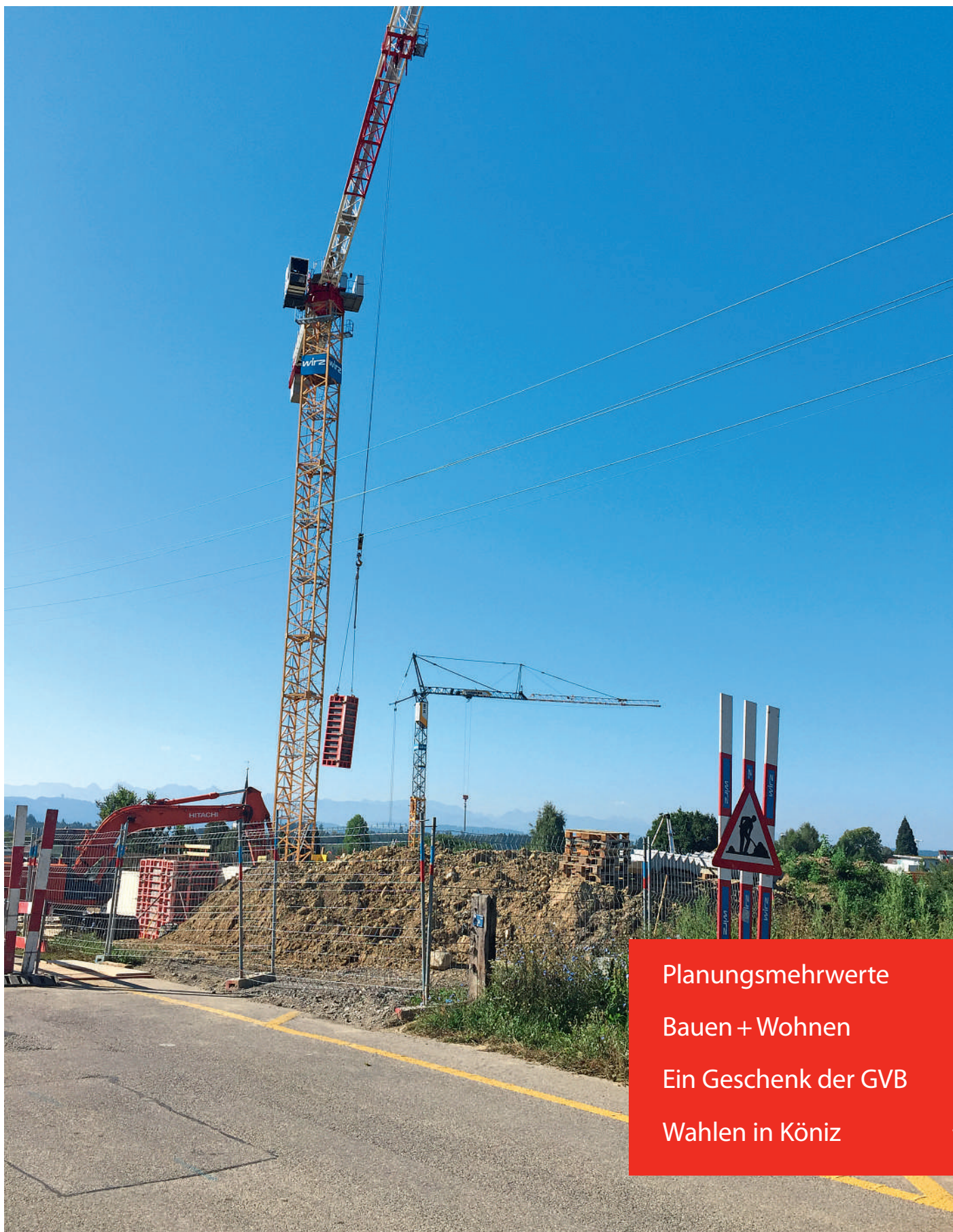


1917
2017

DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 9 September 2017



Planungsmehrwerte	149
Bauen + Wohnen	155
Ein Geschenk der GVB	157
Wahlen in Köniz	164



Rudolf Bürki Immobilien AG

Ihr Vertrauen ist unser höchstes Gut

— Bewertung

— Verkauf / Vermarktung

— Verwaltung

— Entwicklung

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

Patrick Dominik Roth
Bewertung & Verkauf

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



Hans Schmid AG | 3018 Bern

☎ 031 998 31 91

✉ technik@hsb-bern.ch

🌐 www.hsb-bern.ch



TORE ZÄUNE METALL

Beratung | Planung | Fabrikation
Montage vor Ort | Unterhalt



Ihr erfahrener Spezialist!

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

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

aerni elektro

wir sind auf Draht

Weissensteinstrasse 33
3008 Bern

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



Jost Bedachungen

Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen

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

Liegenschaftsbuchhaltung Liegenschaftsverwaltung Buchhaltung für KMU, Verbände und Vereine Webseiten

zuverlässig – pünktlich – übersichtlich – korrekt

Anna Thüler, Bern
079 228 90 03
anna.thueler@swissonline.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 machen Ihre «Haus – Aufgaben»



Bewirtschaftung / Vermittlung / Vermietung

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



Steildächer
Flachdächer
Fassaden
Isolationen
Reparaturen

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



Wir schaffen Lösungen
24h Pikett 031 950 60 77
Allmendingenweg 11, 3073 Gümligen
www.gerberelektro.ch

Tel. 031 950 60 70



3122 Kehrsatz

Öl- und Gasbrennenservice 24 h Service

031 961 41 42
steiner-feuerungen.ch

Impressum

Der Berner Hauseigentümer
80. 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 Juli 2017
Dezember 2015:	100.6 Punkte
Dezember 2010:	97.9 Punkte
Dezember 2005:	102.0 Punkte
Mai 2000:	107.3 Punkte
Mai 1993:	113.9 Punkte
Dezember 1982:	157.7 Punkte
September 1977:	196.6 Punkte

Aktueller Referenzzinssatz BWO: 1,5 %
(ohne Gewähr für Änderungen nach Redaktionsschluss)

Editorial



Adrian Haas

Präsident HEV Bern und Umgebung

Liebe Mitglieder

Seit 1. Mai 2014 ist das neue eidgenössische Raumplanungsgesetz in Kraft. Darin wird festgehalten, dass bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden mindestens 20% des Mehrwertes abgeschöpft werden muss. Die Kantone können diesen Satz erhöhen und auch Auf- und Umzonungen einer Abgabe unterstellen. Bern hat das mit dem neuen Baugesetz den Gemeinden überlassen. Nun beginnen die Gemeinden mit Regulierungen und müssen – wenn sie wie Köniz das Fuder überladen – politisches Lehrgeld bezahlen (wir berichteten darüber). Lesen Sie zur gesamten Problematik den Artikel von Gerhard Schnidrig auf den Seiten 149 bis 152 sowie unser Merkblatt und unsere Empfehlung auf Seite 153.

Apropos Köniz: Gleichzeitig mit der nationalen Volksabstimmung finden in Köniz die Gemeindewahlen statt, das heisst fürs Gemeindepräsidium, für den Gemeinderat und das Parlament. Für den HEV Bern und Umgebung sind diese Wahlen bedeutsam, nicht zuletzt weil Köniz nach der Stadt Bern sowohl flächenmässig als auch mit Bezug auf die Einwohnerzahl die zweitgrösste Gemeinde in unserem Sektionsgebiet ist. Wir rufen sie dazu auf, unsere Mitglieder zu wählen (beachten Sie dazu die Auflistungen auf den Seiten 164/165). Da beim Gemeindepräsidium zwei HEV-Mitglieder kandidieren, haben Sie die Qual der Wahl, wobei davon auszugehen ist, dass zufolge der insgesamt sechs Kandidierenden ein zweiter Wahlgang (am 22. Oktober 2017) stattfinden wird. Vom 21. bis am 24. September findet auf dem Gelände der BERNEXPO parallel zur Bau- und Energiemesse die Fachmesse Bauen + Wohnen statt (siehe Seite 155). Mit separatem Brief lassen wir Ihnen einen Gratis-Eintrittsgutschein für 2 Personen zukommen. Nutzen Sie dieses Angebot und machen Sie sich ein Bild über neue Produkte und Dienstleistungen zum Beispiel in den Bereichen Küche, Innenausbau oder Haussanierungen. Ich wünsche Ihnen einen schönen Herbst und bis bald einmal! ■

Inhalt Nr. 9

Editorial	147
Zum Ausgleich von Planungsmehrwerten	149
Merkblatt zum Ausgleich von Planungsvorteilen gemäss Art. 142 ff. BauG / kommunale Regelungen	153
3. Bauen + Wohnen – Ideen, die begeistern	155
Rauchwarnmelder – ein Geschenk der GVB an die HEV-Mitglieder	157
Autofreier Sonntag am 10. September 2017 – Ausnahmegesuch	159
Hagelschäden bei Storen	161
Haus planen: Wie vorgehen?	163
Wahlen in Köniz am 24. September 2017	164
Heizungssteuerung mittels Wetterdaten	166
Kursausschreibungen	167

Titelbild: Baustelle in der Agglomeration. Foto: zVg

**SANITÄR HEIZUNG LÜFTUNG REPARATUREN
ALTERNATIVENERGIEN SOLAR 24-H-SERVICE**



Ulrich Pulver AG

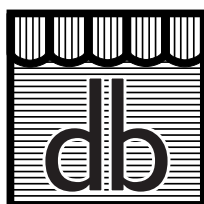
Gartenstadtstrasse 4, 3098 Köniz
Tel. 031/380 86 86 / Fax 031/380 86 87

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

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



Hilfe im Alter

Fisa Verwaltungen AG

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

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

KREBS
Automatik-Sectionaltore

Altes Tor raus - neues rein, schnell und sauber-am gleichen Tag.
Andreas Krebs, Tor- und Metallbau
Lindentalstrasse 5, 3067 Boll
Tel. 031 839 05 62 www.krebs-tore.ch
HÖRMANN
Tore - Türen - Zargen - Antriebe

**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



Individuelle Lösungen
für einen wirkungsvollen
Insektenschutz

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

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

Zum Ausgleich von Planungsmehrwerten

Im Folgenden soll in aller Kürze auf die Neuerungen sowie die sich stellenden Problemfelder in Zusammenhang mit dem Ausgleich von Planungswerten (Mehrwertabgaben) eingegangen werden, wobei der vorliegende Artikel keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Ebenfalls soll aufgezeigt werden, wo für die Gemeinden im Rahmen von allenfalls zu erlassenden Reglementen überhaupt ein Reglementierungsspielraum besteht.



Gerhard Schnidrig

Rechtsanwalt, Kanzlei FRIEDLI & SCHNIDRIG

Die gesetzlichen Grundlagen für die in der letzten Zeit viel diskutierte Mehrwertabgabe finden sich einerseits auf Bundesebene in Art. 5 des Raumplanungsgesetzes (RPG) und andererseits auf Kantonsebene in Art. 142 ff. des Bernischen Baugesetzes (BauG).

Alle Gemeinden im Kanton Bern sind mit der am 1. April 2017 in Kraft getretenen Revision des Baugesetzes in Bezug auf den Ausgleich von Planungswerten (Mehrwertabgaben) zusätzlich gefordert. Jede Gemeinde muss sich überlegen, ob sie ein Reglement über die Mehrwertabgabe erlassen will. Erlässt die Gemeinde kein eigenes Reglement, dann gelten die kantonalen Bestimmungen von Art. 142 ff. BauG.

Das Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten wird nach den Regeln der Gemeindegesetzgebung erlassen (Art. 50 ff. des Gemeindegesetzes). Dies bedeutet, dass entweder die Stimmberechtigten oder in Parlamentsgemeinden das Gemeindeparlament für die Genehmigung dieses Reglements zuständig sind. Der Gemeinderat ist nicht in eigener Kompetenz zuständig. Der Kanton stellt den Gemeinden Musterreglemente zur Verfügung.

Um den möglichen Inhalt eines solchen Reglements auszuleuchten, muss vorab die Klarheit darüber bestehen, welche Regelungskompetenzen für die Gemeinden in einem solchen Reglement überhaupt bestehen. Nur wo die kantons- und

bundesrechtlichen Vorgaben nicht abschliessend sind, besteht überhaupt ein Spielraum für die Gemeinden.

Einzonungen

Gestützt auf die Baugesetzgebung ist eine Mehrwertabgabe bei (Neu-)Einzonungen zwingend vorzusehen. Die dauerhafte Zuweisung von Landwirtschaftsland in eine Bauzone nach Art. 15 RPG (Einzonung) ist immer mehrwertabgabepflichtig.

Um- und Aufzonungen

Die kantonale Baugesetzgebung sieht zudem die Möglichkeit vor, dass die Gemeinden auch bei Um- und Aufzonungen Mehrwertabschöpfungen verfügen könnten. Bei der Zuweisung von Land in eine andere Bauzone mit besseren Nutzungsmöglichkeiten wird von einer Umzonung gesprochen. Bei Anpassung der Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten wird von einer Aufzonung gesprochen. Falls die Gemeinde kein Reglement erlässt, sind Mehrwertabgaben nur bei (Neu-)Einzonungen möglich. Oder anders gesagt: Will die Gemeinde auf Um- und Aufzonungen eine Mehrwertabgabe verlangen, muss dies in einem Mehrwertabgabereglement der Gemeinde vorgesehen sein.

Planungsrechtlich ist eine innere Verdichtung der Bauzone anzustreben. Die Mehrwertabgabe soll der Förderung und Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland dienen. Die Mehrwertabgabe ist letztendlich eine der Massnahmen gemäss Art. 126a BauG, mit welcher sichergestellt werden kann, dass das Land in einer Bauzone überbaut und/oder zonenkonform genutzt wird.

Angesichts der ständig wachsenden Bevölkerungszahl und des knappen Landes ist dies sicherlich sinnvoll. Eine «Bestrafung» der Grundeigentümer mit einer Mehrwertabgabe ist demgegenüber aber problematisch, da gerade in bereits überbauten Gebieten (vor allem bei Um- und

Aufzonungen) die effektive Realisierung des Mehrwertes regelmässig schwierig werden kann. Die angestrebte Verdichtung und die Ausnutzung der neuen Möglichkeiten durch eine Um- und Aufzonung kann etwa an einem einsprachefreudigen Nachbarn, aus Ortsbildschutzüberlegungen oder auch an den fehlenden finanziellen Mitteln eines Grundeigentümers scheitern. Die durch die Planung eröffneten, neuen Möglichkeiten in baurechtlicher Sicht werden daher nicht in jedem Fall auch tatsächlich umgesetzt werden können, obwohl entsprechende Mehrwertabgaben geschuldet sind. Die Gemeinden werden sich daher gut überlegen müssen, ob sie auch auf Um- und Aufzonungen Mehrwertabgaben verlangen wollen oder ob lediglich die Einzonung mit einer Mehrwertabgabe belegt wird, was gestützt auf Art. 142 ff. BauG ohnehin der Fall sein wird.

Freigrenze

Nach der Regelung der Baugesetzgebung des Kantons Bern beträgt die Höhe der Mehrwertabgabe mindestens 20 %, was mit dem Raumplanungsgesetz auf Bundesebene übereinstimmt. Es gibt im Übrigen eine baugesetzlich vorgeschriebene Freigrenze von CHF 20 000.–. Wenn der Mehrwert weniger als CHF 20 000.– beträgt, so wird keine Abgabe fällig. Es handelt sich dabei um eine Freigrenze, weshalb die volle Abgabe geschuldet ist, wenn der Mehrwert mehr als CHF 20 000.– beträgt. Diese kantonale rechtliche Regelung ist verbindlich und abschliessend. Die Gemeinden können diese Freigrenze durch kommunale Bestimmungen im Reglement über die Mehrwertabgabe nicht verändern.

Abgabesatz

In einem Reglement der Gemeinde muss der Abgabesatz bei Neueinzonungen mindestens 20 % betragen; er darf 50 % des Mehrwertes nicht übersteigen. Bei Um- und Aufzonungen beträgt die Bandbreite 20 % bis höchstens 40 %. Ohne

Einer für alles

**Reparatur, Verkauf und Installation
aller Marken** für Küche und Waschraum.

Telefon 0844 848 848,
Fax 0844 848 850,
service@sibirgroup.ch

**Ihr Partner in Ihrer
Region:**
SIBIRGroup AG
Eigerweg 4
3322 Schönbühl



Ihr Partner mit Allmarken-Service

www.sibirgroup.ch



GEHEN SIE EINBRECHERN KEINE CHANCE!

AUSPACKEN, ANSCHLIESSEN, SOFORT EINSATZBEREIT.

UNSERE GENIALE ALARMANLAGE:

- ➔ SCHÜTZT ZUVERLÄSSIG ÜBER MEHRERE ETAGEN
- ➔ IST SOFORT EINSATZBEREIT
- ➔ KANN BEI UMZUG MITGENOMMEN WERDEN
- ➔ IST EINFACH ZU BEDIENEN
- ➔ BENÖTIGT KEINE TEUREN INSTALLATIONEN ODER STÖRENDE VERKABELUNGEN
- ➔ HAT KEINE ELEKTROMAGNETISCHE FUNKSTRAHLUNG
- ➔ IST NICHT MANIPULIERBAR
- ➔ HAT EINEN EXTREM LAUTEN AUSSENALARM
- ➔ IST KOSTENGÜNSTIG UND EFFEKTIV
- ➔ HAT 5 JAHRE PRODUKTGARANTIE

**mein Versprechen: Sie und Ihr Haus
sind in 45 Sekunden,
einfach und kostengünstig rundumgeschützt.**

Rufen Sie mich an und überprüfen Sie das kostenlos (WERT: CHF 150.-)



Alfred Henrich
eidg. Dipl. Elektro-Ing. FH
Sicherheitsexperte

T 031 914 11 11
M 079 300 08 88
alfred.henrich@bluewin.ch

SAFE4U SCHWEIZ | FISCHINGERSTRASSE 51 | 8370 SIRMACH



Licht und Wärme geniessen

Fenster & Dachfenster

Wir ersetzen Ihre alten Fenster und Dachfenster oder bauen zusätzliche Fenster oder Dachfenster ein. Dabei lösen wir alle Eventualitäten wie das Dämmen der Rolladenkästen oder die Elektrifizierung der Storen, etc.



Mehr Lebensraum

An-, aus- und aufbauen

Möchten Sie mehr Wohnraum mit Ihrer Familie geniessen oder eine zusätzliche Wohnung vermieten? Wir realisieren Ihre Erweiterung – sei es mit der Aufstockung eines Gebäudes, einem Anbau an ein Haus, einem Ausbau des Dachstockes oder dem Einbau von Lukarnen.



Damit alles richtig abläuft

Bau- und Energieberatung

Wir unterstützen Sie vollumfänglich bei der Planung Ihres Umbaus oder der Sanierung. Bei uns bekommen Sie wichtige Entscheidungsgrundlagen und Optionen mit einer exakten Kostenübersicht, die sowohl die steuerlichen Möglichkeiten als auch die Fördergelder berücksichtigt.

Sanieren, Unterhalten, Erweitern:

Mit klugen Entscheidungen werden wir viel erreichen.

In sinnvollen Etappen bei klaren und vernünftigen Kosten.

Wir freuen uns, Sie beraten zu dürfen – Tel. 031 978 50 00

Mosimann Holzbau AG

Freiburgstrasse 792 | 3173 Oberwangen b. Bern
Tel. 031 978 50 00 | www.mosimann-holzbau.ch

MOSIMANN  HOLZBAU

Reglement der Gemeinde beträgt die Mehrwertabgabe (nur bei Neueinzonungen und nicht bei Um- und Aufzonungen) nach kantonalem Recht 20% des Mehrwerts, wobei die Gemeinde aber verpflichtet ist, die Mehrwertabschöpfung vorzunehmen (es gibt keinen Spielraum, ob eine Mehrwertabgabe überhaupt verlangt werden soll).

Progressiver Abgabesatz

In Bezug auf die Höhe des Abgabesatzes propagiert das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR in den Erläuterungen zum Muster-Reglement Mehrwertabgabe für die Gemeinde eine reglementarische Erhöhung des Abgabesatzes, wenn neu eingezontes Land nicht innert einer bestimmten Frist überbaut wird (progressiver Abgabesatz). Die Mehrwertabgabe soll baulandverflüssigend wirken, sodass die Fälligkeit nach dem AGR möglichst früh angesetzt und/oder der Abgabesatz zeitlich progressiv ausgestattet werden soll. Auch dies müsste die Gemeinde aber in einem Reglement vorsehen. Die umschriebenen Bandbreiten dürfen aber auch bei einer solchen Progression nicht überschritten werden.

Grundeigentümer abgabepflichtig

Gestützt auf Art. 142 Abs. 1 BauG sind die Grundeigentümer abgabepflichtig. Im Baugesetz nicht erwähnt sind die Fälle, wenn die Liegenschaft im Mit- oder Gesamteigentum gehalten wird. Insbesondere stellt sich auch die Frage, wer bei einer Stockwerkeigentümergeinschaft für die Mehrwertabgabe aufkommen muss. Letzteres ist gestützt auf die einschlägigen Gesetzesbestimmungen bzw. die Rechtsprechung des Zivilrechts zu lösen. Die Vertiefung dieser Problematik würde die Grenzen der vorliegenden Abhandlung sprengen. Es sei aber darauf hingewiesen, dass insbesondere in der weit verbreiteten Stockwerkeigentümergeinschaft die einzelnen Stockwerkeigentümer gestützt auf die gesetzlichen Regelungen für öffentlichrechtliche Beiträge und Steuern und somit auch für eine Mehrwertabgabe im Innenverhältnis nach Massgabe ihrer Wertquoten aufkommen müssten; von Gesetzes wegen ist keine Solidarhaft vorgesehen. Aber selbst wenn im Aussenverhältnis die Stockwerkeigentümergeinschaft für gemeinschaftliche Lasten und Kosten aufkommen muss, so besteht letzten Endes mindestens indirekt allenfalls auch

ein Haftungsrisiko für den einzelnen Stockwerkeigentümer für nicht einbringliche Mehrwertabgaben der anderen Stockwerkeigentümer.

Fälligkeit

Gerade die Fälligkeit dürfte ein zentrales Thema bei jeder Mehrwertabschöpfung sein. Die Baugesetzgebung sieht in Art. 142c Abs. 1 BauG vor, dass die Mehrwertabgabe fällig wird, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch «Überbauung» oder durch «Veräusserung» realisiert wird. Der Überbauungsstatbestand dürfte kein Problem darstellen, zumal Art. 2 Abs. 2 des Bewilligungsdekrets klar vorgibt, wann der Baubeginn im Baurechtssinn vorliegt. Problematischer ist der Tatbestand der Realisierung durch «Veräusserung». Als Veräusserung gelten dabei alle in Art. 130 des Steuergesetzes des Kantons Bern genannten Vorgänge. Als Veräusserung gelten demnach insbesondere Verkauf, Tausch, Enteignung, Einbringen in eine Gesellschaft oder Genossenschaft, Übertragung von Grundstücken durch eine Gesellschaft oder Genossenschaft auf Inhaber von Beteiligungsrechten, Auflösung einer Personengesamtheit usw. Die Aufzählung ist nicht abschliessend.

Die Steueraufschubtatbestände in Art. 131 Steuergesetz gelten mangels Verweis nicht für Tatbestände in Art. 142c BauG. Dies könnte zu völlig unerwünschten Situationen führen. Die geschuldete Mehrwertabgabe könnte bei einer Scheidung oder im Erbfall dazu führen, dass Liegenschaften nicht mehr im Familienbesitz behalten werden könnten. Neben der Auszahlung der Ehegatten und/oder der anderen Erben könnte auch eine Mehrwertabgabe fällig werden, wenn im Scheidungsfall oder bei einer Erbteilung die Liegenschaft übertragen wird; dies mindestens dann, wenn ein entgeltlicher Vorgang (z.B. Auszahlung an die Miterben) erfolgt. Dies dürfte bei Neueinzonungen grundsätzlich weniger problematisch sein, da dort jeweils tatsächlich ein Mehrwert entsteht, der auch realisiert werden kann. Problematischer wäre dieser Umstand aber bei Um- und Aufzonungen. Die bei einer Um- und Aufzonung (allenfalls) reglementarisch vorgesehenen Mehrwertabgaben dürften letztlich die Baulandpreise erhöhen. Bei jedem Veräusserungsstatbestand muss immer auch die Mehrwertabgabe finanziert werden können. Die Mehrwert-

abgabe nimmt keine Rücksicht auf die Finanzierbarkeit und/oder die Höhe der Hypotheken. Es ist etwa auch kein Besitzesdauerabzug möglich. Einige Autoren sind der Ansicht, dass der fehlende Verweis auf Art. 131 Steuergesetz und somit der fehlende Verweis auf die Steueraufschubtatbestände folgenlos bleiben würde, solange es sich um «unentgeltliche Handänderungen» wie insbesondere die Schenkung, unentgeltlicher Erbvorbezug und Erbgang handle. Hier wird meines Erachtens aber nicht berücksichtigt, dass auch diese Rechtsübergänge teilweise entgeltlich erfolgen oder als entgeltlich gelten und somit ein Realisierungsstatbestand gemäss Art. 142c BauG vorliegen könnte. Abschliessend kann gesagt werden, dass der Verweis in Art. 142c BauG auf das Steuergesetz leider nicht zur erwünschten Klarheit führt. Es wird sich weisen, wie sich die Praxis und die Rechtsprechung in diesem Punkt entwickeln werden. Tatsache ist aber, dass der Fälligkeitstatbestand gemäss Art. 142c BauG abschliessend geregelt ist und die Gemeinden diesbezüglich für die Ausführungsreglemente über keinen Handlungsspielraum verfügen.

Das Baugesetz gibt für die Gemeinden immerhin auch verbindlich vor, dass die Mehrwertabgabe (für die auf kantonaler Ebene geregelte Mehrwertabschöpfung für Einzonungen) nicht bereits durch «Zeitablauf» fällig werden kann.

Teilfälligkeit

In Art. 142c Abs. 2 BauG ist im Übrigen auch der Fall der Teilfälligkeit (anteilmässige Fälligkeit) bei teilweiser Überbauung oder Veräusserung auch für die Gemeinden abschliessend geregelt. Die Teilfälligkeit wird in der Praxis allenfalls zu weiteren Auslegungsschwierigkeiten führen. Hier wird sich die Frage stellen, in welcher Höhe die «anteilmässige» Mehrwertabgabe fällig wird, wenn der Mehrwert z.B. bei einer Teilüberbauung lediglich teilweise realisiert wird.

Rechtsnachfolger

Ferner bestimmt Art. 142 Abs. 3 BauG, dass die Rechtsnachfolger solidarisch für die zum Zeitpunkt des Liegenschaftserwerbes ausstehenden Mehrwertabgaben mithaften. Bei jedem Liegenschaftsverkauf wird regelmässig die Fälligkeit der Mehrwertabgabe ausgelöst. Im Rahmen der Kaufverhandlungen wird somit auch das Thema von latenten Mehrwertabgaben

diskutiert werden müssen. Notare werden daher gefordert sein, latente Mehrwertabgaben abzuklären und zusammen mit den Parteien Lösungen dafür zu finden, um allenfalls im Kaufpreis enthaltene Mehrwertabgaben sicherzustellen. Gleichzeitig bedeutet die Tatsache, dass Mehrwertabgaben teilweise über Jahre nicht fällig werden, auch für die Gemeinden einen Mehraufwand. Es müssen darum entsprechende Listen geführt und fortlaufend nachgetragen werden.

Gutachten

Der massgebende Mehrwert ist schliesslich nach «anerkannten Methoden» zu bestimmen, was letztendlich wohl immer nur durch Gutachten geschehen wird, wobei der Mehrwert in der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung besteht. Dies dürfte vor allem bei Um- und Aufzonungen von Bedeutung sein. Solche Gutachten dürften (für die Gemeinde) regelmässig sehr teuer werden. Die Gemeinden werden bestrebt sein, auch die Kosten des Gutachtens im Rahmen der Mehrwertabgabeverfügung nach Möglichkeit auf den oder die Grundeigentümer zu überwälzen. Dies ist aber nur möglich, wenn im Gebührenreglement der Gemeinde oder im allenfalls zu erlassenden Mehrwertabgabereglement auch eine entsprechende gesetzliche Grundlage besteht. Die Gemeinden müssten deshalb auch die Gebührenreglemente anpassen bzw. im Mehrwertabgabereglement eine entsprechende Regelung vorsehen, wenn sie die Verfahrenskosten auf die Grundeigentümer überwälzen wollen. Im Ergebnis müssten die Kosten der Begutachtung vom «Mehrwert» abgezogen werden können.

Verfahren

Hinsichtlich des Verfahrens ist darauf hinzuweisen, dass die Mehrwertabgaben von der Gemeinde und den Grundeigentümern nicht mehr vertraglich geregelt werden können. Die Gemeinden müssen die Mehrwertabgaben neu (hoheitlich) verfügen. Gegen solche Mehrwertabgabeverfügungen gibt es die Möglichkeit, eine Beschwerde an das zuständige Regierungsstatthalteramt einzureichen. Die Gemeinden sind gehalten, den Eigentümern im Rahmen der öffentlichen Auflage der Planung den Entwurf der Abgabeverfügung vorzulegen und das rechtliche Gehör zu gewähren. Die Verfügung ergeht anschliessend an die Rechtskraft der Planung. Gegen die Verfügung steht der ordentliche Beschwerdeweg offen. Unklar ist, ob auch der Kanton beschwerdelegitimiert wäre, wenn die Verfügung seines Erachtens nicht korrekt ergehen würde.

Gesetzliches Grundpfandrecht

Zur Sicherung der Forderung besteht zugunsten der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht. Für die Entstehung und die Wirksamkeit sind die entsprechenden kantonalen Regelungen gemäss dem Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) in Art. 109 ff. zu beachten.

Verzugszins

Art. 142e BauG sieht zwar vor, dass für den Fall, dass sich der Schuldner mit der Zahlung der Mehrwertabgabe im Verzug befindet, ein Verzugszins geschuldet ist. Die Höhe des Zinssatzes ist im Baugesetz aber nicht geregelt. Sofern die Gemeinde einen Verzugszins verlangen will, muss die Höhe des Verzugszinses auf kommunaler Ebene im Reglement festgesetzt werden.

Erträge der Mehrwertabgabe

Die Erträge der Mehrwertabgabe fallen zu 90% der für die Planung verantwortlichen Gemeinde und zu 10% dem Kanton zu. Der Verwendungszweck ist in Art. 142f BauG bzw. im RPG abschliessend geregelt; für die Gemeinden gibt es in Bezug auf den Verwendungszweck keinen Reglementierungsspielraum.

Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass die neue, gesetzliche Regelung der Mehrwertabschöpfung in Art. 142 ff. BauG nunmehr eine einheitliche Minimalregelung für den Kanton Bern bietet, für die Gemeinden aber nur teilweise ein Regelungsspielraum verbleibt. Trotz des vermeintlich klaren und abschliessenden Wortlauts der kantonalen Regelung bestehen aber zahlreiche offene Fragen, welche die Praxis und die Rechtsprechung beantworten müssen. Die Gemeinden können in ihren Reglementen kaum klärende Regelungen erlassen. Die Gemeinden können lediglich diejenigen Tatbestände regeln, welche durch das kantonale Baugesetz bestimmt wurden.

Die kantonalrechtliche Minimalregelung im Baugesetz (20% bei Neueinzonungen, keine Mehrwertabgaben bei Um- und Aufzonungen) schneidet letztendlich aber offensichtlich grundeigentümerfreundlicher ab. Dies insbesondere dann, wenn die Gemeinde vom Regelungsspielraum Gebrauch machen will. Vor diesem Hintergrund werden die vor das Volk oder die Gemeindeparlamente gebrachten Mehrwertabgabereglemente von den heutigen aber auch von den zukünftigen Hauseigentümern am besten abgelehnt werden. ■



JUTZI'S SCHRANKLADEN

Seftigenstrasse 225

3084 Wabern

Telefon: 031 372 32 42

www.schrankladen.ch

**Mehr Lebensqualität
dank unseren Schrank-
lösungen nach Mass**

Merkblatt zum Ausgleich von Planungsvorteilen gemäss Art. 142 ff. BauG / kommunale Regelungen

Was muss man zur Mehrwertabschöpfung wissen?

- Die Regelungen gemäss Art. 5 RPG und Art. 142 ff. BauG gelten als Minimalregelungen auch für den Fall, dass die Gemeinden kein Reglement erlassen.
- Die Stimmbürger bzw. die Gemeindeparlamente in Parlamentsgemeinden sind für den Erlass der kommunalen Reglemente zuständig.
- Gestützt auf die Regelung auf Bundes- und Kantonsebene führt jede (Neu-) Einzonung zwingend zu einem Ausgleich der Planungsvorteile von 20%. In einem kommunalen Reglement kann die Mehrwertabgabe zwischen mindestens 20% und höchstens 50% festgelegt werden.
- Für Um- und Aufzonungen können die Gemeinden in ihren Reglementen ebenfalls eine Mehrwertabgabe vorsehen, welche zwischen mindestens 20% und höchstens 40% liegt. Fehlt ein Gemeindereglement, können für Um- und Aufzonungen keine Mehrwertabgaben verlangt werden.
- Die Mehrwertabgabe wird von der Gemeinde zwingend in einer beschwerdefähigen Verfügung zu erlassen sein. Im Rahmen der öffentlichen Auflage der Planung sind die Gemeinden gehalten, den Grundeigentümern Verfügungsentwürfe zuzustellen.
- Zur Sicherung der Forderung besteht zu Gunsten der Gemeinde ein gesetzliches Grundpfandrecht.
- Abgabeschuldner ist der Grundeigentümer, welcher im Zeitpunkt der Fälligkeit in den Genuss eines Mehrwerts gelangt. Bei Mit-, Gesamt- oder Stockwerkeigentum stellt sich die Frage nach der Haftung für die öffentlich-rechtliche Abgabe. Rechtsnachfolger haften solidarisch für die im Zeitpunkt des Liegenschaftserwerbs noch ausstehenden Mehrwertabgaben.
- Die Mehrwertabgabe wird fällig, wenn der Mehrwert durch Überbauung (Art. 2 Abs. 2 BewD) oder durch Veräusserung realisiert wird. Für die Veräusserung verweist das Gesetz auf Art. 130 des Steuergesetzes, welcher die Realisierungstatbestände umschreibt. Mangels Verweis auf die Steueraufschubstatbestände nach Art. 131 Steuergesetz dürften auch Liegenschaftsübertragungen durch Scheidung oder Erbteilung «Veräusserungstatbestände» nach Art. 142 ff. BauG darstellen. Gerade bei unentgeltlichen Handänderungen besteht die Gefahr, dass aufgrund der fehlenden Regelungen Mehrwertabgaben erhoben werden könnten.
- Das Gesetz sieht eine Teilfälligkeit bei einer anteilmässigen Realisierung des Mehrwerts vor.
- Der Mehrwert ist nach «anerkannten Methoden» zu bestimmen, was letztendlich wohl immer nur durch Gutachten geschehen wird, wobei der Mehrwert aus der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung besteht.
- Gutachterkosten können nur dann auf die Grundeigentümer überwält werden, wenn die Gemeinde in ihrem Gebührenreglement über eine entsprechende gesetzliche Grundlage verfügt.
- Obwohl auf kantonaler Ebene für den Verzugsfall im Grundsatz ein Verzugszins vorgesehen ist, muss dessen Höhe in einem kommunalen Reglement festgelegt werden. ■

Der HEV Bern und Umgebung empfiehlt:

- auf ein spezielles Reglement zu verzichten
(das heisst nur das bundesrechtliche Minimum von 20% bei Einzonungen zu verlangen).
- oder
- dann mindestens die Aufzonungen von der Mehrwertabschöpfung auszunehmen.

Damit ersparen sich die Gemeinden langwierige Rechtsverfahren und eine Blockierung von Ortsplanungsrevisionen.

Messe für Bauen Wohnen und Garten



**Bauen +
Wohnen**

**21. – 24.9.2017
BERNEXPO**

Do – Sa 10 – 18 | So 10 – 17
www.bauen-wohnen.ch

Flachdachsanierung «einfach» mit uns!



FLACHFACH
DACHMANN

Rufen Sie mich an:
Leandro Ventura Tel. 033 439 30 60
ventura@gygerflachdach.ch

GYGER

Gyger Flachdachbau AG
Winterhaldenstr.10
3627 Heimberg
gygerflachdach.ch




HERZOG


LÜTHI
HOLZBAU

baut auf
baut um
baut an

Zimmerei Bau Schreinerei Tel. 031 330 40 70
www.herzogbau.ch www.luethiholzbau.ch

Der persönliche Service
Ihres lokalen Schreiners
und das Know-how eines
erfahrenen Küchenanbieters –
alles aus einer Hand.



Erfahren Sie mehr: elementkuechen.ch

EK KÜCHEN
CUISINES

3. Bauen + Wohnen – Ideen, die begeistern

Auch Häuser altern und wollen gepflegt sein. Ideen zum Bauen und Erneuern, die begeistern, bietet die Bauen+Wohnen vom 21. bis 24. September in Bern. Sich ein Bild über die Neuheiten rund um das Eigenheim machen kann man am besten mit einem Besuch bei den rund 350 Ausstellern. Die Messe findet zusammen mit der Bau + Energie statt, zu der ein Kongressprogramm mit über 30 Veranstaltungen gehört.



21.–24.9.17 BERNEXPO



Ideen sammeln und spüren, ob die Firma zu den eigenen Vorstellungen passt. Produkte und Leistungen vergleichen und ins Gespräch kommen. Dies kann die Themenmesse Bauen+Wohnen in Bern. Sie bietet von der Küche über das Cheminée bis zum Wintergarten und der umfassenden Hauserneuerung viel Sehenswertes.

Miss Schweiz der Küchen

Zahlreiche Küchenanbieter locken mit Neuheiten. Unter den modernen Kochlandschaften, der klassisch-funktionellen Küche hin zur rustikalen Landhausküche findet jeder seinen Favoriten. Der Branchenverband Küche Schweiz ruft zudem mit dem Wettbewerb «Swiss Kitchen Award» zum Besuchervoting auf.

Zwei Baumessen – ein Eintritt

Auf dem Gelände der BERNEXPO führt die ZT Fachmessen AG diesen September ihre 3. Bauen+Wohnen in Bern durch. Die Baumesse für Eigenheimbesitzer und angehende Bauherren wird von EnergieSchweiz getragen und steht unter dem Patronat des Hauseigentümerverbandes Bern. Sie findet parallel zur etablierten 16. Bau + Energie-Messe statt, die seit vielen Jahren Massstäbe als Schweizer Messe und Kongressveranstaltung für nachhaltiges und energieeffizientes Bauen setzt.

Mitglieder des HEV Bern und Umgebung kommen in den Genuss eines speziellen Angebots: Sie erhalten mit separater Briefpost einen Gratiseneintritt und dürfen die Messen zu zweit gratis besuchen.

Bade- und KlimaWelten

Bäder und Heizungssanierungen sind zentrale Anliegen von Hausbesitzern. Alles für das gute Raumgefühl bieten die beiden Bereiche Bade- und Klimawelten. Kompetente Fachbetriebe geben Einblick in trendige Bäder und beraten, wie sich mit moderner Gebäudetechnik Kosten und Stromverbrauch drosseln lassen.

Sonderbereich Smart Home Welten

Sein Zuhause mitdenken lassen? Wer auf der Suche nach einer Smarthome-Lösung ist, erlebt im Sonderbereich Smart Home Welten eine exklusive Präsentation samt sorgfältiger Produktberatung. Zurücklehnen und die Bürstenmassage geniessen – selbst das Badvergnügen lässt sich mit ferngesteuertem Duschsystem einschalten.

Zwei 100-Jahr-Jubiläen

Grund zum Feiern hat dieses Jahr nebst dem Hauseigentümerverband Bern und Umgebung auch der Verband BodenSchweiz, die beide 1917 entstanden. Der führende Verband der schweizerischen Fachgeschäfte für Linoleum, Spezialbodenbeläge, Teppiche und Parkett ist zudem mit dem Sonderthema Boden präsent. In Vorträgen erfahren Besucher von einem Bodenfachmann, welche Materialien sich wo eignen – und vom HEV Bern, wie man sein Gebäude saniert.

Eckdaten

Messe: 3. Bauen + Wohnen zeitgleich mit Bau + Energie-Messe

Datum: 21.–24. September 2017

Öffnungszeiten: Do–Sa 10–18, So 10–17

Ort: BERNEXPO Bern

Infos: www.baumesse-bern.ch

Gratis Fachvorträge Bauen + Wohnen Bern 2017

Themen, Datum, Zeit und Ort siehe www.baumesse-bern.ch.



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

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



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch

G & H
Insekten
Schutzgitter



D&G AG

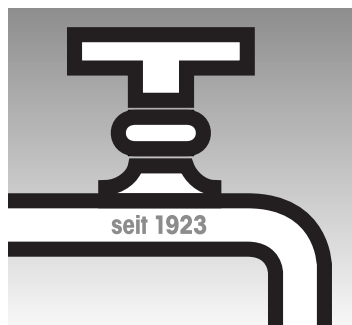
Elektro- und Telefoninstallationen
Freiburgstrasse 490, 3018 Bern

Tel. 031 981 50 00

Fax 031 981 50 01

info@dg-elektro.ch

www.dg-elektro.ch



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

Telefon 031 970 00 70

www.morgenegg-ag.ch



BMBT GmbH Bern

UMFASSENDE ANGEBOTE

FASSADEN-ERNEUERUNGSARBEITEN

Rissanierung, Abdichtung, Fugenanierung,
Maler-Gipserarbeiten

SPEZIALVERGLASUNGEN, WINTERGARTEN

Metallbau, Geländer, Zäune

GARTENDESIGN, GARTENPFLEGE

Sitzplätze, Terrassen, Wege, Treppen

BMBT GmbH 3014 Bern, Telefon 031 332 57 93

Jetzt aktuell:
LED-Gartenbeleuchtung

haas

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



seit über 70 Jahren!

WOTREVA AG
Immobilien-Dienstleistungen

Allmendstrasse 7
3014 Bern

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

Bewirtschaftung
Vermarktung
Schätzung
Beratung / Mediation
Treuhand / Steuererklärungen
Suchaufträge
Projektentwicklung

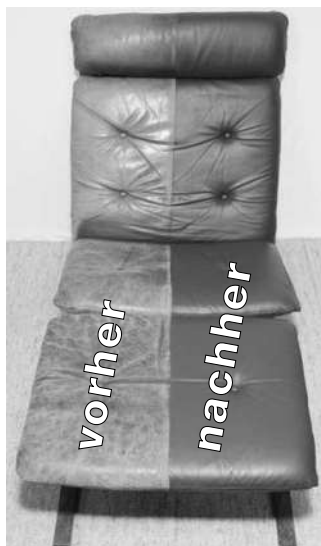


steimlefenster.ch

**STEIMLE
FENSTER**

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

**Restaurieren –
statt liquidieren**



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

**Heizöl von
hänggi**

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

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

ribastoren ag ^{100 Jahre}

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!**

Rauchwarnmelder – ein Geschenk der GVB an die HEV-Mitglieder

1917
2017

Ein Rauchwarnmelder kann Leben retten – und die Gebäudeversicherung Bern schenkt Ihnen aus Anlass unseres 100-Jahr-Jubiläums ein Exemplar.

Der Rauchwarnmelder dient der frühzeitigen Warnung von Personen vor Brandrauch und Bränden. Im Brandfall reagiert der Rauchwarnmelder mit einem lauten Alarmton und einer blinkenden roten Anzeige. Dies ermöglicht anwesenden Personen, sich und andere frühzeitig in Sicherheit zu bringen, die Feuerwehr zu alarmieren oder selbst Massnahmen zur Brandbekämpfung zu ergreifen. Der Rauchwarnmelder erkennt über einen optischen Sensor, wenn Rauch in das Innere des Gerätes gelangt. Durch eingebaute Temperatursensoren wird zudem die Veränderung der Umgebungstemperatur erfasst. Ein Prozessor wertet die Informationen des optischen Sensors und der Temperatursensoren aus. Indem er beide Informationen zusammenführt, ist er in der Lage zu beurteilen, ob es sich bei einer Situation um einen Ernstfall handelt.

Zu jeder Tages- und Nachtzeit wacht er über Sie. Dabei ist er so zuverlässig und rücksichtsvoll wie kein anderer.

Vorteile des GVB-Rauchwarnmelders

- Einzigartige Melderintelligenz vermeidet Fehlalarme
- Zehn-Jahre-Langzeitbatterie
- Integrierte Echtzeituhr unterdrückt Statusmeldungen in der Nacht
- Prognose über die Laufdauer der Batterie und die Verschmutzung
- Betriebs-, Alarm- und Störungsanzeige
- Einfache Montage



Pro Mitglied wird je ein Rauchwarnmelder verschenkt.

Nur solange Vorrat!

Ergreifen Sie die Gelegenheit, sich und Ihre Familie noch besser zu schützen, und sichern Sie sich weitere Geräte zum Aktionspreis.



HEV – Rauchwarnmelder-Jubiläumsaktion



Ja, ich bestelle folgende Rauchwarnmelder:

1 Stück **Rauchwarnmelder GRATIS** für Mitglieder des HEV Bern und Umgebung

____ Stück **Rauchwarnmelder zum Aktionspreis von CHF 35.–** (statt CHF 62.90)

Name	Vorname
Strasse, Nr.	PLZ, Ort
Tel./Mobile	E-Mail
HEV-Mitgliedernummer	Datum, Unterschrift

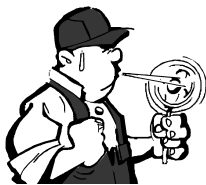
Einsenden an:
Gebäudeversicherung Bern (GVB)
Aktion HEV Bern und Umgebung
Papiermühlestrasse 130
3063 Ittigen

Oder bestellen Sie online unter:
www.gvb.ch/hev-aktion

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

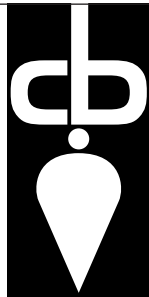
GVB

Wir versichern Ihr Gebäude.



ZIGERLIG BAUTROCKNUNG AG

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



Bucher Baugeschäft AG

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

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

CHEMINÉE UND NATURSTEINE BEAT AMPORT

Unser Angebot:

Cheminéeanlagen, Natursteinarbeiten, Plattenarbeiten Küchen-
und Badumbauten, Abbrucharbeiten, allgemeine Maurerarbeiten u.v.m.

GROSSE AUSSTELLUNG AN DER MURTENSTRASSE 66 IN BERN www.amport-bern.ch
Tel. 031 381 16 12

BEHAG BADEWANNEN



Montagebetrieb

Scheidegger Ulrich
3177 Laupen
Tel. 031 747 65 50

3072 Ostermundigen
Tel. 031 931 66 38
Fax 031 747 65 92

www.behag-bad.ch info@behag-bad.ch

- Einsatzwannen mit Ablaufwechsel
 - Badewannen auswechseln
 - Reparaturen, Abdichten
- Wannen ab Abdruck des alten Wannentyps

ELEKTRO HARDY WALTHER AG

Hirschengraben 10, 3011 Bern

www.hardy-walther.ch

Tel. 031 381 33 55 Fax 031 381 87 86

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

renobau

Renovation und Umbau

Mit Termin- und Kostengarantie.

Auf Wunsch als Generalunter-
nehmer.

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

Zufriedenheit ist planbar!

Renobau Planung + Bauleitung AG

Murifeldweg 2 | Postfach | 3000 Bern 15
Telefon 031 351 50 50 | www.renobau.ch



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



JORDI LIEGENSCHAFTEN

Seit über 40 Jahren für qualitativ
hochstehende Arbeiten:

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

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



Autofreier Sonntag am 10. September 2017 – Ausnahmege such

Wie der Presse entnommen werden konnte, wird am 10. September 2017 in der Stadt Bern ein autofreier Sonntag durchgeführt. Davon ist insbesondere das Mattenhof-Weissenbühl-Quartier betroffen.



Lukas Manuel Herren
Sekretär HEV Bern und Umgebung

An diesem autofreien Sonntag ist sämtlicher motorisierter Individualverkehr im Gebiet gemäss Perimeterplan im Zeitfenster von 10.00 Uhr bis 18.00 Uhr ver-

boten. Gemäss Auskunft des Polizeiinspektorats der Stadt Bern sollen jedoch Ausnahmebewilligungen vorbehalten bleiben. Nur geringfügig betroffen ist der öffentliche Verkehr. Die Notfalldienste sollen sichergestellt sein.

Zur Unterstützung unserer vom autofreien Sonntag betroffenen Mitglieder haben wir ein Standardausnahmege such vorbereitet, welches von den betroffenen Hauseigentümerinnen und Hauseigen tümern beim Polizeiinspektorat der Stadt Bern per Einschreiben oder per E-Mail eingereicht werden kann. Ausserdem ist

eine Hotline von Montag bis Freitag zwischen 10.00 Uhr und 12.00 Uhr unter der Nr. 031 321 72 76 erreichbar.

Das Ge such soll dazu dienen, am autofreien Sonntag die Zu- und Wegfahrt zur betroffenen Liegenschaft zu gewährleisten. Selbstverständlich kann bzw. soll das Standardge such angepasst und auf die konkreten Bedürfnisse des einzelnen Hauseigen tümers zugeschnitten werden, was im verwendeten Word-Format problemlos vonstatten gehen sollte. Sie finden das Ge such unter der Internet-Adresse www.hev-bern.ch (Rubrik «News HEV Bern»).

Ausnahmege such auf dem Internet

[Name/Adresse]

Einschreiben
Polizeiinspektorat
Predigerstrasse 5
Postfach
3000 Bern 7
oder
autofreiersonntag@bern.ch

Bern, [Datum]

Autofreier Sonntag vom 10. September 2017 / Ge such um Erlass einer Ausnahmebewilligung

Sehr geehrte Damen und Herren

Aus den Medien habe ich erfahren, dass am 10. September 2017 ein autofreier Sonntag stattfinden soll und ich an diesem Tag meine Liegenschaft an der [Strasse, Nummer] mit dem Auto weder verlassen noch erreichen kann. Ausnahmebewilligungen sollen aber möglich sein.

Ich bitte Sie höflich, mir eine Ausnahmebewilligung für das Fahrzeug BE [Fahrzeugnummer] zu erteilen und mir die Zufahrt zu meiner Liegenschaft [genauer Zeitpunkt] zu gestatten und mir die Route für die Zu- bzw. Wegfahrt genau zu bezeichnen. Ich plane an diesem Tag [Grund für die Bewilligung]. Das vorgängige Parkieren des Fahrzeuges und der nachträgliche Transport von Gepäck etc. in einen Sektor ausserhalb des verkehrsfreien Perimeters ist nicht praktikabel, zumal während der Dauer der Sperrung die Zu- und Wegfahrt auch für Taxis verboten ist. Falls Sie diesbezüglich weitere Angaben benötigen, stelle ich Ihnen diese gerne zu.

Ich erlaube mir den Hinweis, dass ich die Rechtmässigkeit der Aussperrung des motorisierten Individualverkehrs aus mehreren Quartieren bezweifle. Ich sehe dafür weder eine rechtliche Grundlage noch erachte ich die Massnahme als verhältnismässig.

Für die rasche Behandlung meines Ge suches danke ich Ihnen im Voraus bestens. Falls dieses wider Erwarten nicht gutgeheissen werden kann, bitte ich Sie um die Zustellung einer begründeten und rechtsmittelfähigen Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

[Unterschrift]

Perimeterplan des Gemeinderats, SUE



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

Grenzweg 1 | Postfach 108 | 3097 Liebefeld | 031 972 21 22 | www.moessinger.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



P+H

P+H PARQUET+
HOLZBAU AG BERN

Weissensteinstrasse 4
CH-3000 Bern 5
Tel: +41 (0)31 385 28 28
Fax: +41 (0)31 385 28 29
E-Mail: info@phbe.ch
Web: www.phbe.ch

FENSTER
SCHREINEREI
ZIMMEREI
PARKETT

WL

WALTER
LUSTENBERGER AG

Weissensteinstrasse 4
CH-3000 Bern 5
Tel: +41 (0)31 385 28 30
Fax: +41 (0)31 385 28 29
E-Mail: info@wlag.ch
Web: www.wlag.ch

TEPPICH
LINOLEUM
VINYL
KORK
LAMINAT
KAUTSCHUK

köchli haustechnik ag

■ sanitär ■ spenglerei ■ heizung ■ solartechnik ■ bad-design
www.koechli-sanitaer.ch ☎ +41 31 981 30 92



bad-umbauen
&
wohlfühlen

■ bern ■ wabern ■ niederwangen



GARDENA®
Geniessen statt giessen
garten-bewaesserung.ch



DASGARAGENTOR.ch

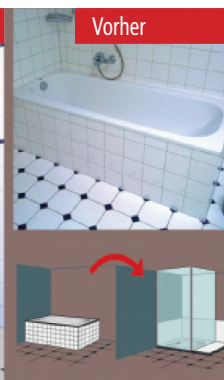
Garagentore zu fairen Preisen
dasgaragentor.ch



Ronny Gasser
3006 Bern
☎ 031 931 00 81
gasser-wannentechnik.ch

BARRIEREARME WANNEN-UMBAUTEN

- Umbau Badewanne zu Dusche
- Umbaudauer ca. 2 Tage
- Individuell und preisgünstig
- Badewanneneinstieg + Badewannentüre



Heizungs-Sanierung mit eigenem Kraftwerk

Bis **75%** Heizkosten-Ersparnis mit
einer Solaranlage + eine der leisesten
Wärmepumpe von Swisstherm.

Jetzt vom **5%** Set-Rabatt profitieren.



Fertig
montiert! Ab CHF
8'900.-
inkl. MwSt**

1. Photovoltaik-Anlage

- 20 m² Aufdach Solaranlage 3 Kwp

2. Die neue Wärmepumpe

«AWX DYNAMIC»

- Kaum hörbarer Schallleistungspegel: 50 dBa
- Leistungsmodulierte Inverter-Technologie
- Sehr hoher Wirkungsgrad
- Subventionierung durch EnergieSchweiz
- 20 Jahre Vollgarantie nach Abschluss eines Serviceabos



Fertig
montiert! Ab CHF
23'900.-
inkl. MwSt**



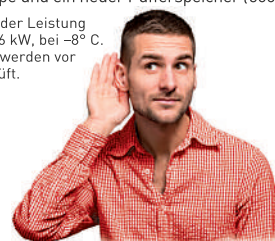
«AWX 16 DYNAMIC»
Abmessungen B/T/H:
1430/680/1140

Komplette Sanierung für ein EFH bis 3'500 Liter*
Ölverbrauch/Jahr.

Inkl. Demontage der Ölheizung, Montage der neuen
Wärmepumpe und ein neuer Pufferspeicher (500 l)

* Entspricht der Leistung von max. 16 kW, bei -8° C.

** Die Preise werden vor Ort überprüft.



swisstherm®

WÄRME-KONZEPTE

Swisstherm AG

Industriestrasse 12, CH-3661 Uetendorf
Tel. 033 333 20 05, bern@swisstherm.ch

Hauptsitz: Hardstr. 21, 5103 Wildegg, 062 887 10 00
info@swisstherm.ch, www.swisstherm.ch

Zweigstellen in Zürich, Frauenfeld TG, St. Gallen,
Siebnen SZ, Mezzovico TI

Ein Unternehmen der MIGROL

atelier83.ch

Hagelschäden bei Storen

Sommerliche Hagelgewitter verursachen grosse Schäden an Gebäuden. Wer Rollläden oder Storen im Unwetter ausgefahren lässt, muss mit Verweigerung oder Kürzung von Versicherungsleistungen rechnen.



Das zentrale und östliche Mittelland sowie der östliche Jura gehören zu den am stärksten hagelgefährdeten Zonen Europas. In diesen drei Regionen muss jährlich mit Hagelkörnern von mindestens einem Zentimeter Durchmesser gerechnet werden.

Häufigster Gebäudeschaden bei Hagel

Hagelzüge können zu Schäden in der Landwirtschaft, an Fahrzeugen und an Gebäuden führen. Der weitaus grösste Teil der bei Versicherungen gemeldeten Gebäudeschäden betrifft Lamellenstoren und Rollläden. Beim grossen Hagelschlag im Juli 2004 etwa war dies im Kanton Zürich zu 78 Prozent der Fall. Die Kosten beliefen sich sogar auf 85 Prozent des Gesamtschadens.

Der Grund: Moderne Fenster trotzen Hagel und Sturmwind ohne weiteres. Lamellenstoren halten solchen Wettereinflüssen weniger gut stand. Dennoch handeln viele Leute immer noch nach dem alten Reflex, und lassen bei drohendem Unwetter die Rollläden runter, um die Fenster zu schützen. Richtig wäre es hingegen, bei Hagelgefahr die Rollläden hochzudrehen und die Storen einzuziehen.

Wetteralarm abonnieren

Ausgefahrte Storen und heruntergelassene Rollläden während eines prognostizierten Unwetters können dem Mieter oder Eigentümer einer Immobilie sogar den Vorwurf eintragen, er habe

Schäden in Kauf genommen. Das kann den Verlust des Versicherungsschutzes zur Folge haben. Voraussehbare Schäden stellen kein versichertes Elementarereignis dar, sofern sie durch zumutbare Massnahmen hätten verhindert werden können. All die modernen Kommunikationsmöglichkeiten wie Apps oder Wetteralarmen können aber nicht gewährleisten, bei einem aufziehenden Unwetter das Haus noch rechtzeitig vorzubereiten. Die Versicherungen prüfen deshalb jeden Schaden individuell.

Schon beim Hausbau oder bei Umbauten sollten Sie deshalb darauf achten, robuste Storen und Rollläden einbauen zu lassen.

Obligatorisch versichertes Elementarereignis

Hagelzüge gelten als Elementarereignisse und sind damit durch die Gebäudeversicherung abgedeckt. Tritt ein Schadenfall ein, so ist es wichtig, diesen möglichst schnell bei der Versicherung zu melden. Nichts mit der Abdeckung von Hagelschäden an Wohngebäuden hat die sogenannte «Hagelversicherung» zu tun. Diese Versicherung deckt in erster Linie Hagelschäden an landwirtschaftlich genutzten Pflanzen ab. ■

www.zurich.ch

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

Roland Howald
Generalagent von Zurich in Köniz
Bild: zVg



Zurich Schweiz

Ich interessiere mich für folgendes Angebot von Zurich:

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

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

Ich bin schon Zurich-

Kunde ☐ Ja ☐ Nein

Ich werde von einem Broker betreut

☐ Ja ☐ Nein

Mitglied

☐ Ja ☐ Nein

Mitglied-Nr. _____

HEV-Sektion _____

☐ Herr ☐ Frau

Name _____

Vorname _____

Strasse _____

PLZ/Ort _____

Telefon _____

Geburtsdatum _____

Ort/Datum _____

Unterschrift _____

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

Die Fenster der Schweiz.



Einbruchssicher
Energiesparend
Schallabsorbierend

SWISS WINDOWS

www.swisswindows.ch

Seit 1916 für Sie da!

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

Muldenservice 1–40m³ Pressmulden-Vermietung

für Altpapier/Karton und
Kehricht/Sperrgut



ALLE GRÖSSEN
1–40m³

Vittorio Salvi AG

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

Malen
Tapeten
Gipsen
Parkett
Teppich

Bernasconi.ch
Boden Decke Wände

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




VERWALTUNG
ERSTVERMIETUNG
STOCKWERKEIGENTUM

MWM IMMOBILIEN
SIND UNSERE LEIDENSCHAFT

**FÜR EINE GANZ
PERSÖNLICHE BETREUUNG
IHRER LIEGENSCHAFT**

MWM IMMOBILIEN AG
LINDENWEID 7 • 3045 MEIKIRCH
031 829 22 29 • MWM-IMMOBILIEN.CH

EGGER BEDACHUNGEN GMBH
NEUENSCHWANDER

**Sämtliche Dachdeckerarbeiten
und Fassadenbauten**

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

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



RD
RAMSEYER UND DILGER

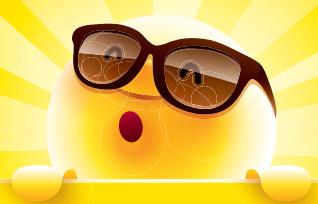
**SANITÄRTECHNIK
HEIZUNGSTECHNIK
SPENGLERTECHNIK
DACHTECHNIK**

**Damit die futuristische Gebäudehülle
auch funktionell überzeugt.**

Als Kontrast zum historischen Casino Interlaken setzt die aus Edelstahl gefertigte Gebäudehülle des Kongresssaals einen spannenden Akzent. Gemeinsam mit der Firma Ediltecnica AG haben wir diese realisiert. Mit handwerklicher Kompetenz und Leidenschaft für Perfektion.

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

BUCHSTABEN.CH



HELLO SUNSHINE! MIT SONNENSCHUTZFOLIEN KANN DIE SONNE KOMMEN!

Sonnenschutzfolien auf Aussenfenstern sorgen für ein besseres Raumklima weil die Hitze und Blendung reduziert wird. Zusätzlich zum angenehmen Wohnen/Arbeiten kann damit auch Energie bei Klimaanlage und Beleuchtungen gespart werden.

Kontaktieren Sie uns für ein Beratungsgespräch.

BUCHSTABEN NACHT AG • BRUNNMATTSTRASSE 44 • 3007 BERN

BUCHSTABEN NACHT AG

Haus planen: Wie vorgehen?

Mit dem Entschluss zum neuen Eigenheim beginnt die etappenweise Planung. Verschiedenste Faktoren beeinflussen dabei Gestaltung und Kosten. Lesen Sie unsere Tipps zur Hausplanung.



Steht die Entscheidung zum Hausbau, wird das Ziel infolge Gebäudeplanung konkret definiert. Zu Beginn müssen daher die Rahmenbedingungen festgelegt werden: Grösse des Grundstücks, Haustyp sowie Anzahl der Geschosse beeinflussen das Resultat massgeblich. Materialien wie Holz oder Beton verändern neben der konstruktiven Ausrichtung auch den optischen Charakter eines Gebäudes.

Finanzierungsplan erstellen

Die Realisierung des gewünschten Eigenheimes ist vor allem vom verfügbaren Budget abhängig. Neben den alleinigen Baukosten fallen auch regelmässige Kosten durch den Besitz eines Hauses an. Und Bankkredite bedeuten stetige finanzielle Verpflichtungen über einen langen Zeitraum. Ein Finanzierungsplan hilft daher bei der Einschätzung finanzieller Möglichkeiten.

Gesetzliche Vorschriften beachten

Die Baubewilligungen der zuständigen Gemeinden sind grundlegend für die Errichtung eines Gebäudes. Daher sollte man unbedingt in Erfahrung bringen, welche Anforderungen die Bauämter an den Hausbau stellen.

Blick auf die Ausführung

Ausführungspläne sind ebenfalls Bestandteil der Bauplanung und umfassen etwa Grundrisse, Schnitte, Fassaden- und Detailpläne. Sie enthalten jene notwendigen Informationen für den Bau eines Hauses, nach denen Unternehmen auch Material- und Arbeitskosten erstellen. Für

die spätere Projektaufsicht und Anfertigung von Ausführungsplänen können Architekten, Ingenieure oder auch Unternehmen beauftragt werden. Verpflichtet ist die Bauherrschaft dazu jedoch nicht. Der Bau eines unkomplizierten Carports könnte etwa auch von einem Schreiner übernommen werden.

Beitrag zur Energieeffizienz

Ausrichtung von Gebäuden und Anordnung der Innenräume tragen signifikant zur passiven Solarnutzung und Energieeffizienz bei. Wohnräume sollten vorzugsweise gen Süden ausgerichtet werden. Nebenräume, Treppen und Eingänge sind im Norden anzuordnen. Eine Aufheizung des Schlafzimmers kann durch Platzierung im Osten verhindert werden. Die Nord-Süd-Ausrichtung ermöglicht besonders im Winter während kurzer intensiver Sonnenphasen eine optimale Nutzung von Tageslicht. Dementsprechend sind die Fensterflächen zu dimensionieren: grossflächig im Süden, geringer Fensteranteil im Norden. Innenliegende

Jalousien produzieren im Sommer zusätzliche Wärmeerträge, weil sich Wärme zwischen Fensterscheibe und Sonnenschutz staut. Sonnenschutzelemente sind daher vorzugsweise aussen anzubringen. Energiesparlampen oder stromsparende Geräte reduzieren hingegen die Stromverbräuche im Gebäude. Solartechniken wie Photovoltaik und Solarthermie tragen hingegen zur Energieproduktion am Gebäude bei.

Smart Home

Um das Eigenheim zukunftstauglich zu machen, sollte auch Smart Home berücksichtigt werden. Dieser Trend wird in den kommenden Jahren ein fester Bestandteil von Gebäuden werden. Der Markt für innovative Techniken wächst stetig und bietet bereits heute eine Vielzahl an praktikablen Lösungen für Unterhaltungselektronik, Gebäudeautomatisierung oder Ambient Assisted Living (AAL). ■

Text: **hausinfo** / Morris Breunig
Bild: zVg



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

		seit über 100 Jahren
Umbau	Holzrahmenbau	
Neubau	Innenausbau	
Landwirtschaftsbau	Treppenbau	
Sieber Holzbau AG		
Radelfingenstrasse 126		Telefon 031 839 06 27
3068 Utzigen		Fax 031 839 42 23
www.sieber-holzbau.ch		info@sieber-holzbau.ch

Wahlen in Köniz am 24. September 2017

In Köniz kandidieren...

...für das Gemeindepräsidium

SVP	Burren Christian	1966	Landwirt	Gasel
FDP	Köhler Hans-Peter	1960	Arzt	Spiegel

...für den Gemeinderat

Liste Nr. 03 Schweizerische Volkspartei Köniz SVP

0301.8	Burren Christian	1966	Landwirt	Gasel
0302.6	Gilgen Kathrin	1971	Floristin/Bäuerin	Oberwangen
0305.1	Nacht Heinz	1961	Kaminfegermeister	Schliern

Liste Nr. 06 Bürgerlich-Demokratische Partei Köniz BDP

0602.5	Biedermann Beat	1957	Dipl. Sanitärplaner/Geschäftsführer	Niederscherli
0603.3	Kropf Hans Ulrich	1955	Projektleiter HLK	Niederwangen

Liste Nr. 09 FDP.Die Liberalen

0903.2	Haari Beat	1963	Leiter Strassen- und Tiefbauunternehmung	Liebefeld
0904.1	Kobel-Itten, Erica	1960	Fürsprecherin	Mittelhäusern
0905.9	Köhler Hans-Peter	1960	Arzt	Spiegel

Liste Nr. 10 CVP Köniz (CVP)

1001.4	Deluc Patrick	1954	Dipl. Bauführer TS	Schliern
1005.7	Lagger Valentin	1970	Leiter eidg. Arbeitsinspektion	Köniz

...für das Parlament

Liste Nr. 01 Evangelische Volkspartei Köniz (EVP)

0111.2	Stoll Ursula	1987	Sozialarbeiterin FH/Kauffrau EFZ	Oberwangen
0126.1	Fröhlich-Wyder Marie-Therese	1969	Dr. Lm.-Ing. ETH mit höherem Lehramt/ Mutter/Hausfrau	Köniz

Liste Nr. 03 Schweizerische Volkspartei Köniz (SVP)

0301.8	Gilgen Kathrin	(bisher)	1971	Floristin/Bäuerin	Oberwangen
0302.6	Gilgen Kathrin	(bisher)	1971	Floristin/Bäuerin	Oberwangen
0303.4	Burkhalter Adrian	(bisher)	1965	Bio-Landwirt	Gasel
0304.2	Burkhalter Adrian	(bisher)	1965	Bio-Landwirt	Gasel
0311.5	Nacht Heinz	(bisher)	1961	Kaminfegermeister	Schliern
0312.3	Nacht Heinz	(bisher)	1961	Kaminfegermeister	Schliern
0323.9	Burren Christian		1966	Landwirt	Gasel
0324.7	Burren Christian		1966	Landwirt	Gasel
0335.2	Stucki Walter		1954	Techn. Kaufmann	Thörishaus
0336.1	Stucki Walter		1954	Techn. Kaufmann	Thörishaus

Liste Nr. 05 jungfreisinnige köniz (jfk)

0501.1	Köchli Anasi		1997	Praktikantin	Niederwangen
0502.9	Köchli Anasi		1997	Praktikantin	Niederwangen
0505.3	Mühlberger Leander		1998	Bankangestellter/Gymnasiast (Passerelle)	Spiegel
0506.1	Mühlberger Leander		1998	Bankangestellter/Gymnasiast (Passerelle)	Spiegel
0515.1	Spycher Janick		1994	Student	Oberscherli
0516.9	Spycher Janick		1994	Student	Oberscherli

Mitglieder wählen Mitglieder

Liste Nr. 06 Bürgerlich-Demokratische Partei Köniz (BDP)

0601.7	Biedermann Beat	(bisher)	1957	Dipl. Sanitärplaner/Geschäftsführer	Niederscherli
0603.3	Ineichen Bruno	(bisher)	1965	IT-Mitarbeiter	Köniz
0604.1	Kropf Hans Ulrich	(bisher)	1955	Projektleiter HLK	Niederwangen
0607.6	Bigler Christoph		1961	Leiter CRM/Post CH AG	Liebfeld
0609.2	Schneiter Thomas		1963	Analytiker/Unternehmer	Niederscherli
0610.6	Schwyter Reto		1966	Eidg. Dipl. Hotelfachmann	Liebfeld
0613.1	Biedermann Beat	(bisher)	1957	Dipl. Sanitärplaner/Geschäftsführer	Niederscherli
0615.7	Ineichen Bruno	(bisher)	1965	IT-Mitarbeiter	Köniz
0616.5	Kropf Hans Ulrich	(bisher)	1955	Projektleiter HLK	Niederwangen
0619.0	Bigler Christoph		1961	Leiter CRM/Post CH AG	Liebfeld
0621.1	Schneiter Thomas		1963	Analytiker/Unternehmer	Niederscherli
0622.0	Schwyter Reto		1966	Eidg. Dipl. Hotelfachmann	Liebfeld

Liste Nr. 08 Grünliberale und Junge Grünliberale (glp)

0826.5	Salvisberg Suzanne		1961	Gymnasiallehrerin Französisch und Geschichte	Spiegel
--------	--------------------	--	------	--	---------

Liste Nr. 09 FDP.Die Liberalen

0903.2	Haari Beat	(bisher)	1963	Leiter Strassen- und Tiefbauunternehmung	Liebfeld
0904.1	Haari Beat	(bisher)	1963	Leiter Strassen- und Tiefbauunternehmung	Liebfeld
0905.9	Kobel-Itten Erica	(bisher)	1960	Fürsprecherin	Mittelhäusern
0906.7	Kobel-Itten Erica	(bisher)	1960	Fürsprecherin	Mittelhäusern
0913.0	Engi Heinz		1959	Organisator	Niederscherli
0914.8	Engi Heinz		1959	Organisator	Niederscherli
0917.2	Häsler Anna Rosa		1946	Hausfrau/Pflegefachfrau Pädiatrie	Gasel
0918.1	Häsler Anna Rosa		1946	Hausfrau/Pflegefachfrau Pädiatrie	Gasel
0919.9	Jenni Remo		1963	Betriebsökonom/Messeleiter/Eventplaner	Liebfeld
0920.2	Jenni Remo		1963	Betriebsökonom/Messeleiter/Eventplaner	Liebfeld
0921.1	Kobel Mark Adrian		1966	Apotheker	Mittelhäusern
0922.9	Kobel Mark Adrian		1966	Apotheker	Mittelhäusern
0927.0	Mauerhofer-Witschi Katharina		1970	Dr. iur. Rechtsanwältin	Köniz
0928.8	Mauerhofer-Witschi Katharina		1970	Dr. iur. Rechtsanwältin	Köniz
0939.3	Wirth Andreas		1961	Dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling	Spiegel
0940.7	Wirth Andreas		1961	Dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling	Spiegel

Liste Nr. 10 CVP Köniz (CVP)

1003.1	Deluc Patrick		1954	Dipl. Bauführer TS	Schliern
1004.9	Deluc Patrick		1954	Dipl. Bauführer TS	Schliern

Die Kandidierenden verdienen unsere Unterstützung.



Heizungssteuerung mittels Wetterdaten

Mehr Komfort für die Bewohner trotz weniger Energieverbrauch? Neue Systeme beziehen Wetterdaten in die Berechnung des Heizbedarfs mit ein.



Konventionelle Heizungssteuerungen berechnen die benötigte Heizleistung basierend auf der momentanen Aussentemperatur. Dies ist aus zwei Gründen nicht optimal: Zum einen sind Gebäude träge und reagieren verzögert auf Änderungen der Heizung und der Witterung. Zweitens kann die Aussentemperatur alleine die benötigte Heizleistung nicht abbilden: «Es liegt auf der Hand, dass fünf Grad Aussentemperatur mit oder ohne Wind, Sonne oder Regen völlig andere Anforderungen an die Heizleistung stellen», erklärt ETH-Ingenieur Antoine Eddé, der das in Schweden entwickelte System eGain Forecasting in der Schweiz vertreibt. Neben einer intelligenten Steuerung der Heiz- und Klimatechnik bezieht dieses die Wetterprognosen mit ein.

Optimale Abstimmung

Produkte wie die Systemsteuerung Toptronic E von Hoval oder der smarte Thermostat Tado basieren ebenfalls auf diesen beiden Pfeilern. Und auch der Gewinner des Watt d'Or 2016 in der Kategorie Energietechnologien bezieht Wetterdaten mit

ein: Das von Elektroplan Buchs & Grossen sowie Elektrolink konzipierte Bürogebäude SmartGridready in Frutigen zeigt dank einer intelligenten Gebäudesteuerung und eines optimierten Lastmanagements, wie Energieverbrauch und Solarstromproduktion vom eigenen Dach optimal aufeinander abgestimmt werden können. Die ausgezeichnete Lösung basiert auf präzisen Wetterdaten und -prognosen, welche SRF Meteo zur Verfügung stellt.

Einfach, benutzerfreundlich und sparsam

Eine weitere Gemeinsamkeit der verschiedenen Systeme ist: Sie funktionieren einfach, sehr benutzerfreundlich und reduzieren den Energieverbrauch dank optimierter Abläufe. eGain beispielsweise bezieht zur aktuellen und prognostizierten Wetterlage die Eigenschaften des Gebäudes wie Energiebilanz, Orientierung oder Beschattung sowie die gesammelten Messwerte aus dem Gebäude mit ein. Der Aussenfühler der Heizungssteuerung wird dabei mit einem Empfänger ersetzt,

der simulierte Aussentemperaturwerte an die Heizung übermittelt. Gleichzeitig erheben kleine, drahtlose Sensoren, die an die Wand geklebt werden, die Daten in der Wohnung und werden ein Mal pro Tag aktualisiert. Die Innentemperatur bleibt so trotz schneller Witterungsänderungen konstant. Durchschnittlich lassen sich so laut Eddé 15 Prozent des Verbrauchs einsparen.

Vernetzt und selbsterklärend

Toptronic E von Hoval bietet neben dem Einbezug von Wetterdaten ebenfalls eine raffinierte und gleichzeitig einfache Regelung der Wärmeerzeugung: Das System bringt die Bedienungsfläche – und damit auch das Verständnis für Komfort und Energie – quasi ins Wohnzimmer: Die Regelung lässt sich von jedem beliebigen Ort innerhalb des Handynetzes oder des Internets ansteuern. Gleichzeitig resultiert durch die integrale Steuerung der verschiedenen Systeme wie Sonnenkollektoren, Boiler oder anderer Wasserpumpen eine optimierte Betriebsweise, bei der die Kriterien Komfort, Energieeffizienz und erneuerbare Energien berücksichtigt sind. Der smarte Thermostat Tado wiederum ist mit einer App kombiniert und kann laut Hersteller im Einfamilienhaus sogar selbst installiert werden. ■

Text: **hausinfo** / Jutta Glanzmann

Bild: zVg



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



Patrick Dominik Roth
Bewertung & Verkauf

Rudolf Bürki Immobilien AG

Ihr Vertrauen ist unser höchstes Gut

— Bewertung

— Verkauf/Vermarktung

— Verwaltung

— Entwicklung

«Wir bringen Verkäufer und Käufer zusammen.

Aktuell suchen wir für unsere Kunden Mehrfamilienhäuser in und um Bern.»

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



Tobias Walter Bürki
Verwaltung & Umbau

Kursausschreibungen

Verwaltung von Stockwerkeigentum – Vertiefungsmodul 1 N E U

Montag, 16. Oktober 2017, 13.30–16.30 Uhr, Hotel Bern, Bern
Preis p.P.: Fr. 195.– Mitglieder / 225.– Nichtmitglieder

Preis Ehepaar: Fr. 345.– Mitglieder / 410.– Nichtmitglieder

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

Themen: Die Jahresrechnung (Kostenverteilung, Revision, Inkasso und Betreuung), die Organe der Stockwerkeigentümergemeinschaft (Revisoren, Delegierte usw.), die korrekte Beschlussfassung, das Reglement und die Hausordnung.

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. Immo-
bilientreuhänder, Geschäftsführer HEV Region Winterthur.

Verwaltung von Stockwerkeigentum – Vertiefungsmodul 2 N E U

Mittwoch, 25. Oktober 2017, 13.30–16.30 Uhr, Hotel Bern, Bern
Preis p.P.: Fr. 195.– Mitglieder / 225.– Nichtmitglieder

Preis Ehepaar: Fr. 345.– Mitglieder / 410.– Nichtmitglieder

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

Themen: Die Berechnung und Änderung von Wertquoten, die Unterscheidung von gemeinschaftlichen Teilen und dem Sonderrecht, die Mängelbehebung, der Erneuerungsfonds.

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. Immo-
bilientreuhänder, Geschäftsführer HEV Region Winterthur.

Wohnungsabnahme (Grundkenntnisse)

Dienstag, 24. Oktober 2017, 13.30–17.00 Uhr, Hotel Bern, Bern
Preis p.P.: Fr. 195.– Mitglieder / 225.– Nichtmitglieder

Preis Ehepaar: Fr. 345.– Mitglieder / 410.– 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. Immo-
bilientreuhänder), Zürich.

Informationsveranstaltung «Gebäude und Heizung optimal erneuern» N E U

Dienstag, 24. Oktober 2017, 18.00–20.30 Uhr, Hotel Bern, Bern
Preis p.P.: Fr. 30.– für Mitglieder / Fr. 40.– für Nichtmitglieder

Inhalt: Politische Vorgaben und Vorschriften im Energiebereich gehen immer weiter. Die Übersicht zu bewahren, ist für den Laien kaum möglich. Zu einem langfristigen Unterhaltskonzept gehört jedoch mehr als nur der vorzeitige Heizungsersatz. Erst eine umfassende Betrachtung aller Bauteile und der Einbezug der Wohn- und Finanzverhältnisse der Eigentümerschaft ermöglichen ein sinnvolles Vorgehen. Auf welche Aspekte dabei geachtet werden soll, wie eine Erneuerungsplanung angepackt werden kann und welche Erfahrungen andere Eigentümer gemacht haben, erläutern Ihnen die drei Fachreferenten an dieser Infoveranstaltung.

Zielpublikum: Eigentümer von Ein- und Mehrfamilienhäusern, welche vor der Haus- oder Heizungserneuerung stehen und sich dabei nicht im Dickicht der neuen Regulierungen verlieren wollen.

Referenten: Thomas Ammann, Ressortleiter Energie- und Bau-
technik HEV Schweiz; Jean Haag, Fachredaktor BR; Markus Schlageter, Leiter Marketing Fa. Elco.

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. _____

Mitgliedsnummer: _____

☐ 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

Mit uns haben Sie den Trumpf in der Hand!

Dank unserer Überschussbeteiligung erhalten Sie 2018 wieder ein gutes Blatt: 30 Millionen Franken in Form von rund 17 Prozent Reduktion auf Ihrer Jahresprämie. Solche Trümpfe teilen wir gerne aus!



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



Wir versichern Ihr Gebäude.