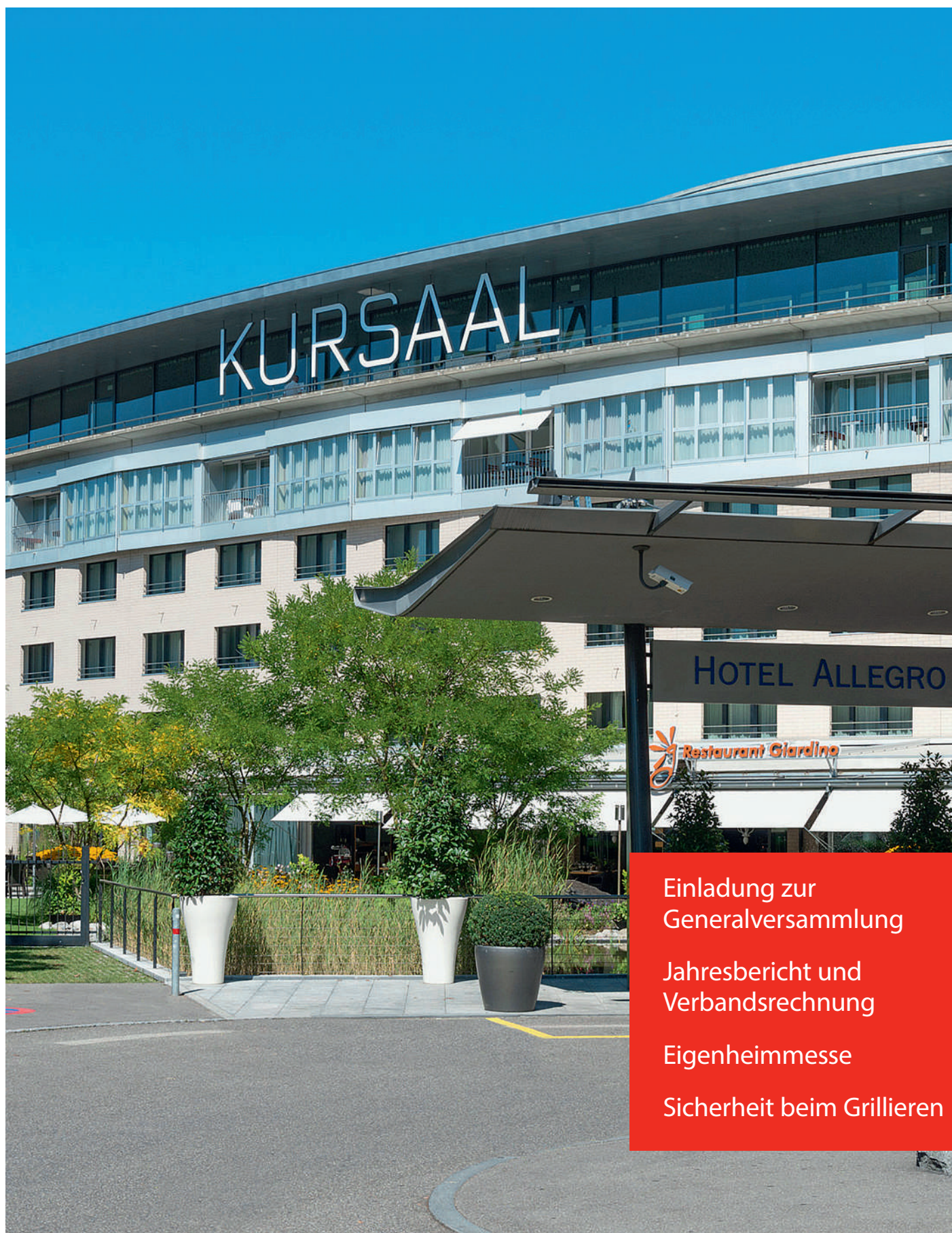




DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 4 April 2018



Einladung zur Generalversammlung	48
Jahresbericht und Verbandsrechnung	51
Eigenheimmesse	80
Sicherheit beim Grillieren	82

MuKEn 2014: Die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich – kurz: MuKEn – aus dem Jahr 2014 sollen bis zirka 2020 umgesetzt werden. Die entsprechenden Gesetze werden die Investitionen in eine neue Öl- oder Gasheizung deutlich erhöhen. Deshalb lohnt es sich, ältere Anlagen noch rechtzeitig in den kommenden zwei bis drei Jahren zu ersetzen.

Handeln Sie rechtzeitig!

Im Januar 2015 hat die Konferenz der kantonalen Energiedirektoren die Revision der MuKEn 2014 verabschiedet. Die Kantone wurden aufgefordert, diese Mustervorlage bis zirka 2020 umzusetzen. Inzwischen haben einzelne Kantone gewisse Elemente der Vorlage in Gesetzesrevisionen aufgenommen. Einige starten jedoch erst mit der Umsetzung oder warten noch ab. Der Zeitpunkt der Inkraftsetzung der MuKEn 2014 wird also kantonal unterschiedlich sein.

Neue Anforderungen

In den MuKEn 2014 geht es um die ganzheitliche Betrachtung der Energieeffizienz eines Hauses – von der Gebäudehülle über die Gebäudetechnik bis zur Energiegewinnung. Diese ganzheitliche Betrachtung bezieht sich unter anderem auch auf die Ölheizung. Sie soll weiterhin eingesetzt werden können. Aber: Bei der Neuinstallation einer Ölheizung müssen nach Inkrafttreten der MuKEn 2014 zehn Prozent des Wärmebedarfs mit erneuerbarer Energie abgedeckt oder zusätzlich durch Wärmedämmung eingespart werden.

Wenn das Haus gemäss kantonalem Gebäudeenergieausweis GEAK genü-



Handeln Sie jetzt, damit Sie weiterhin bezahlbare wohlige Wärme genießen können.

gend isoliert ist, kann die Ölheizung auch in ein paar Jahren noch ohne weitere Auflagen ersetzt werden. Ansonsten werden nach der Einführung der MuKEn 2014 Heizungs-Kombinationslösungen verlangt.

Teure Kombinationslösungen

Ölheizung und Sonnenkollektoren für Warmwasser – das ist eine der möglichen Kombinationslösungen. Sie bedeutet aber für den Hausbesitzer, dass er zukünftig für die Heizungssanierung in einem Einfamilienhaus statt zirka 20'000 Franken in etwa 35'000 Franken aufwenden muss. Auch andere Kombinationslösungen wie zum Beispiel mit einem Wärmepumpenboiler und Photovoltaik oder mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe kommen auf rund 35'000 Franken zu stehen.

Die günstigste Lösung

So lange die neue Energiegesetzgebung im jeweiligen Kanton noch nicht umgesetzt ist, kann die Ölheizung ohne Auflagen wieder mit einer Ölheizung ersetzt werden. Dabei gibt es eine einfache Faustregel: Ist die Ölheizung 30 oder mehr Jahre alt, sollte sie möglichst bald ersetzt werden. Und wenn die Ölheizung zwischen 20 und 30 Jahren alt ist, sollte man sich zumindest Überlegungen bezüglich eines Ersatzes machen. Denn die

Installation einer neuen Ölheizung vor der Umsetzung der MuKEn 2014 ist definitiv die günstigste Lösung.

WICHTIG:

Jede bestehende Anlage sollte individuell begutachtet werden. Dafür stehen Ihnen über die unten stehenden Informationsstellen kompetente Fachberater kostenlos zur Verfügung. Handeln Sie jetzt – bevor die MuKEn 2014 in Ihrem Kanton in Kraft gesetzt ist!



Der Gebäudeenergieausweis ist eine standardisierte Energieetikette.

Lassen Sie sich kostenlos durch die regionalen Informationsstellen beraten:

Region Zürich/Innerschweiz

Beat Gasser, Telefon 0800 84 80 84

Region Mittelland/Nordwestschweiz

Markus Sager, Telefon 0800 84 80 84

Region Ostschweiz/Graubünden

Moreno Steiger, Telefon 0800 84 80 84

beratung@heizoel.ch
www.heizoel.ch

HEIZEN MIT ÖL

Die raffinierte Energie

Impressum

Der Berner Hauseigentümer
81. Jahrgang
ISSN 2297-7309
12 Ausgaben davon 3 Doppelhefte
Auflage 13 598 Exemplare
notariell beglaubigt 14.7.2017
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).

Titelbild

Quelle: Kursaal Bern

Willkommen zu unserer ordentlichen Generalversammlung!



Lukas Manuel Herren

Sekretär HEV Bern und Umgebung

In der vorliegenden Ausgabe unserer Verbandszeitschrift legen wir Rechnung ab über die Verbandstätigkeit in unserem Jubiläumsjahr 2017: Sie finden einerseits den Jahresbericht mit zahlreichen Informationen rund ums Haus- und Grundeigentum, andererseits unsere Verbandsrechnung, die erfreulicherweise mit einem Gewinn abschliesst.

Zur diesjährigen Generalversammlung vom 14. Mai 2018 im Kursaal Bern sind Sie herzlich eingeladen, und die Anmeldeunterlagen finden Sie ebenfalls in der vorliegenden Zeitschrift. Wir freuen uns, Ihnen als Gastreferenten den Direktor des HEV Schweiz, Ansgar Gmür, auf dessen Abschiedstournee präsentieren zu dürfen.

Am 25. März haben die Kantonalen Wahlen stattgefunden – wir gratulieren all unseren Verbandsmitgliedern, welche eine Neuwahl oder eine Wiederwahl in die Legislative bzw. die Exekutive geschafft haben! Speziell gratulieren wir unserem Sektionspräsidenten, Dr. Adrian Haas, für die gelungene Wiederwahl in den Grossrat und insbesondere unserem langjährigen Vorstandsmitglied Philippe Müller zum Sprung in den Regierungsrat. Allen Gewählten wünschen wir gutes Gelingen und viel Freude und Erfolg im Amt!

Inhalt Nr. 4

Willkommen zu unserer ordentlichen Generalversammlung!	47
Anmelde- und Abstimmungsverfahren an der Generalversammlung vom 14. Mai 2018 im Kursaal Bern	48
Herzlich willkommen zur Generalversammlung im Kursaal Bern am Montag, 14. Mai 2018	49
Jahresbericht	51
Bilanz per 31.12.2017	67
Erfolgsrechnung 2017, Budget 2018 und Vorjahresvergleich	69
Anhang	71
Gebrauchte Immobilie gekauft – wer bezahlt versteckte Mängel?	73
Impressionen von der Wahlveranstaltung	74
Balkonbepflanzung: Das sollten Sie beachten	77
Blick auf den Immobilienmarkt	79
«Mobilität» und «Sicherheit beim Grillieren» an der EIGENHEIM BERN 2018	80
Holzkohle, Gas oder Elektro: Welcher Grill passt zu mir?	82
Kursausschreibungen	85
Wer zahlt bei Einbruch oder Diebstahl zuhause?	86
Die Orchideenausstellung Bern 2018 – ein Erfolg	87
Vergünstigungen für Mitglieder	88
Kamin und Feuerungsanlagen reinigen	90
Energie sparen bei der Kaffeezubereitung: 10 Tipps	91

Landesindex der Konsumentenpreise

www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/preise/landesindex-konsumentenpreise
www.hev-schweiz.ch/vermieten/statistiken/landesindex-der-konsumentenpreise

Referenzzinssatz BWO

www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/mietrecht/referenzzinssatz.html
www.hev-schweiz.ch/vermieten/mietverhaeltnis/referenzzinssatz/

Anmelde- und Abstimmungsverfahren an der Generalversammlung vom 14. Mai 2018 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 **grünes 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 7. Mai 2018, 17.00 Uhr (eintreffend)** zu. Bitte beachten Sie, dass wir zu spät eingelangende 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 grünen 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 Fr. 50.– erwerben. Namen und Vornamen einer allfälligen Drittperson sollten jedoch vorgängig auf der Anmeldekarte (1) 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 somit dieses Dokument ④ sowie die Eintrittskarten ②+③ unbedingt an die Generalversammlung mit. ■

Eintrittskarte Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung 14. Mai 2018 um 18.00 Uhr im Kursaal Bern ARENA Türöffnung 17.00 Uhr Mitglied ② Hier abtrennen und der Eingangskontrolle (Securitas) abgeben	Anmeldekarte Anmeldeschluss: eintreffend spätestens 7. Mai 2018, 17.00 Uhr zur Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung vom 14. Mai 2018 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 Begleitperson Name und Vorname ① ⊗ Hier abtrennen und bis spätestens am 7. Mai 2018, 17.00 Uhr eintreffend einsenden (Adresse auf der Rückseite vorgedruckt)
Eintrittskarte Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung 14. Mai 2018 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 14. Mai 2018 um 18.00 Uhr im Kursaal Bern Anlässlich Generalversammlung mitbringen und in der Arena bereithalten  HEV Bern und Umgebung Hauseigentümerverband Bern und Umgebung Schwarztorstrasse 31 Postfach 338 – 3000 Bern 14 Tel. 031 388 58 50 Fax 031 388 58 59 info@hev-bern.ch www.hev-bern.ch AZB 3000 Bern 14 PP / Journal CH-3000 Bern 14 ④

Herzlich willkommen zur Generalversammlung im Kursaal Bern am Montag, 14. Mai 2018

Werte Mitglieder

Am Montag, 14. Mai 2018, um 18.00 Uhr, führt der Hauseigentümergebund 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 2017 finden Sie im Innern dieses Heftes abgedruckt. Ebenso haben wir die Verbandsrechnung für das Jahr 2017 mit Revisionsbericht sowie das Budget für das Jahr 2018 auf den folgenden Seiten publiziert.

Nach dem geschäftlichen Teil wird uns der scheidende Direktor des HEV Schweiz, Herr lic. rer. pol. **Ansgar Gmür**, in einem wie gewohnt flammenden und amüsanten Referat ein paar Münsterchen aus seiner langjährigen Tätigkeit in unserem Zentralverband zum Besten geben.

Wie üblich wird unseren Mitgliedern zum Ausklang des Abends ein **Imbiss** serviert. Aus organisatorischen Gründen (infolge grosser Teilnehmerzahl) werden mehrere Säle im Kursaal für den HEV bereitstehen.

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. Der Vorstand ist sich durchaus bewusst, dass das vorstehend geschilderte Zutrittsverfahren etwas kompliziert ist – es hat sich jedoch in der Vergangenheit bewährt und dient dem Wohle sämtlicher Mitglieder unserer Sektion, weshalb wir mit Ihrem Verständnis rechnen.

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



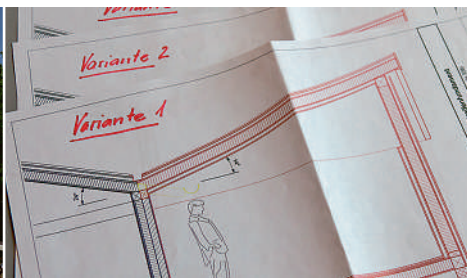
Ansgar Gmür und seine Kolumnen auf Seite 3



... und Tschüss!

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Jahresbericht 2017
3. Jahresrechnung 2017;
Bericht der Kontrollstelle
4. Entlastung der Verwaltungsorgane
5. Genehmigung des Voranschlages 2018
6. Festsetzung der Mitgliederbeiträge 2019
7. Wahlen
8. Verschiedenes



Licht und Wärme geniessen

Dachausbau, Lukarnen und Dachfenster

Wir realisieren Ihre Wohnträume mit dem Ausbau Ihres Dachstocks und dem Einbau von Lukarnen oder Dachfenstern in allen Variationen. Entdecken Sie das Potential des Dachgeschosses.

Mehr Lebensraum

Aufstockungen und Anbauten

Mit Aufstockungen und Anbauten vergrössern Sie nicht nur den Raum Ihrer Immobilie. Sie steigern Wert und Wohlbefinden und bringen die Immobilie auch ökologisch auf ein neues Level, da die Erweiterung perfekt isoliert ist.

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 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

SIBIRGroup

SIBIR



Behalten Sie den Überblick.

Mit dem Foodcenter mit grosszügigem und gut organisiertem Innenraum zum Kühlen und Gefrieren behalten Sie stets den Überblick. Praktische Features wie Barfach, Eiswürfel- und Wasserbereiter inklusive.

Jahresbericht

I. Allgemeiner Überblick

Wirtschaftslage

Die **Weltwirtschaft** hat sich 2017 sehr zufriedenstellend entwickelt und wuchs im dritten Quartal kräftig und auf breiter Basis. Die Schweizerische Nationalbank (SNB) rechnet 2018 mit einem anhaltenden globalen Wachstum. Sowohl der internationale Handel wie auch die Beschäftigung legten zu.

Insbesondere in den USA entwickelt sich die Wirtschaft sehr erfreulich, die SNB meldete ein Wachstum des amerikanischen BIP von 2,2%. Die vielversprechende Entwicklung kommt auch darin zum Ausdruck, dass die amerikanische Notenbank Fed den Leitzins 2017 insgesamt dreimal anhebte. Während sich in den USA also eine Normalisierung der Geldpolitik abzeichnet, dürfte sie in der EU sowie auch in Japan unverändert expansiv bleiben.

Das Wirtschaftswachstum in der EU dürfte für 2017 bei 2,3% liegen, während es 2016 bei 1,8% lag. Die Investitionen und Exporte expandierten kräftig, und die Arbeitslosenquote ging weiter zurück. Die SNB bezeichnet die Konjunkturaussichten als durchwegs positiv. Die Inflationsrate lag mit 1,5% jedoch unter dem Zielwert der Europäischen Zentralbank EZB. Sie hat daher angekündigt, ihre Wertschriftenkäufe bis im September 2018 fortzusetzen.

Auch China und Indien entwickelten sich vorteilhaft und wuchsen mit 6,7% respektive 7,3%. In Brasilien und Russland stehen die Zeichen ebenfalls auf wirtschaftlicher Erholung.

Die **Wirtschaft in der Schweiz** hat sich gut entwickelt und legte Ende 2017 kräftig zu. Die Experten rechneten für 2017 mit einem Wachstum des BIP von 1,0%. Die Arbeitslosenquote ging weiter zurück und lag Ende Jahr bei 3,2%, während die Anzahl der Beschäftigten weiter anstieg.

Die ständige **Einwohnerzahl** lag laut Bundesamt für Statistik (BFS) Ende 2017 bei 8,46 Mio. Einwohnern. Seit 2013 ging die Nettozuwanderung in die Schweiz wieder leicht zurück, im vergangenen Jahr lag der Zuwanderungssaldo laut dem Staatssekretariat für Migration bei 53 221 Personen.

Die **Teuerungsrate** lag mit 0,5% erstmals wieder im positiven Bereich. Für 2017 wird erwartet, dass die Teuerung weiterhin über dem Nullpunkt bleibt. Zu dieser Entwicklung hat vor allem die Abschwächung des Schweizer Frankens beigetragen. Der Euro kostete zeitweise 1,17 Franken, der höchste Wert seit der Aufhebung des Mindestkurses 2015.

Wie die SNB schreibt, hat sich die **Stimmung bei den Unternehmen** weiter aufgehellt. Die Wertschöpfung in der verarbeitenden Industrie legte zu, und auch die meisten Dienstleistungsbranchen entwickelten sich zufriedenstellend. Auch der private Konsum legte zu: Der UBS-Konsumindikator kletterte Ende 2017 von 1,51 auf 1,54 Punkte.

Die **Aussichten** für 2018 sind durchwegs erfreulich: Die SNB rechnet mit einem Wirtschaftswachstum von rund 2,0%.

Immobilienmarkt

Die **Wohnbautätigkeit** dürfte sich 2017 auf einem ähnlichen Niveau wie in den Vorjahren bewegt haben. Die definitiven Zahlen des Bundesamts für Statistik liegen noch nicht vor, aber es dürften ca. 50 000 neue Wohneinheiten gebaut worden sein.

Der Hochbauindex, welchen der schweizerische Baumeisterverband und die Credit Suisse gemeinsam herausgeben, erreichte 2017 einen neuen Höchstpunktestand (123 Punkte). Auch der Wohnungsbau erreichte einen neuen Höchststand. Die Experten von Credit Suisse und Baumeisterverband rechnen jedoch nicht mit einer Fortsetzung des hohen Wachstums, da sich Anzeichen einer Marktsättigung abzeichneten. Sie glauben aber auch nicht an einen Einbruch der Aufträge. Insgesamt sind Neubauten für 18,9 Mrd. Franken projektiert. Überdurchschnittlich viele neue Projekte werden insbesondere in der Nordwestschweiz sowie in Teilen der Zentralschweiz und der Kantone Zürich und Tessin geplant.

Das Volumen der Umbaugesuche für die zweite Jahreshälfte 2017 lag bei 5,5 Mrd. Franken und somit unter dem 10-jährigen Durchschnittsniveau. Insbesondere Besitzer von älteren Wohnliegenschaften dürften sich durch die erhöhten Leerstände zu Erneuerungen veranlasst sehen.

Die Baupreise sind 2017 um -0,8% zurückgegangen und sind heute gleich hoch wie vor sechs Jahren. Für das Jahr 2018 wird mit stabilen Baupreisen gerechnet.

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 Fr. 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 ein Euro weniger als einen Schweizer Franken. 2017 hat sich der Franken gegenüber dem Euro etwas abgeschwächt und lag zeitweise bei 1,17 Franken pro Euro. Die SNB hält weiterhin an ihrer expansiven Geldpolitik fest und belässt das Zielband für den 3-Monats-Libor weiterhin bei -1,25% und -0,25%.

Das Hypothekenzentrum gibt am 15. Januar 2017 den Durchschnitt der von ihm beobachteten grossen zehn Hypothekarinstitute für eine fünfjährige Festhypothek mit 1,23% an. Damit sind die Zinsen für eine solche Hypothek seit Jahresbeginn beinahe unverändert geblieben. Da die Schweizerische Nationalbank am Negativzins festhält, dürften sich die Hypothekarzinsen auch 2018 nur wenig verändern.

In der Lagebeurteilung vom 10. Dezember 2017 schrieb die SNB (Quartalsheft 4/2017), die Wachstumsrate des Hypothekarvolumens sei stabil und liege bei ca. 2,6%. Das gesamte Hypothekarvolumen der von der SNB untersuchten Banken lag etwa bei 960 Milliarden Franken (Ende 2014 ca. 900 Mia. Franken).

Im Berichtsjahr sind die **Preise für Wohneigentum** in der Schweiz leicht gestiegen. Während Eigentumswohnungen im gehobenen und mittleren Segment tendenziell günstiger wurden, stiegen sie für Eigentumswohnungen im unteren Segment noch an. Insgesamt resultierte ein Plus von 1,5% für Eigentumswohnungen sowie eines von 2,2%

für Einfamilienhäuser gegenüber dem Vorjahr. Mehrfamilienhäuser waren in Anbetracht des Tiefzinsumfeldes und wenig Alternativen weiterhin sehr attraktiv für Anleger, dies obwohl die gestiegene Leerwohnungsziffer sowie der Rückgang der Zuwanderung eher einen Rückgang der Nachfrage vermuten liessen. Die Marktmieten sind gegenüber 2016 um -0,5% gesunken.

Der Referenzzinssatz sank im Juni 2017 auf 1,5%. Der zugrundeliegende Durchschnittszinssatz der Hypotheken lag im Dezember 2017 bei 1,56%. Die Durchschnittsmiete einer Wohnung in der Schweiz sank ebenfalls: von 1348 auf 1306 Franken (Bundesamt für Statistik, 2015).

2017 hat die **Leerwohnungsziffer in der Gesamtschweiz** mit 1,47% den höchsten Stand seit 2001 erreicht. Am Stichtag, dem 1. Juni 2017, standen 64 893 Wohnungen in der Schweiz leer. Dies waren 8375 Wohnungen mehr als im vergangenen Jahr, was einem Anstieg von 14% entspricht.

Während 20 Kantone die 1-Prozent-Marke überschreiten, beträgt die Leerwohnungsziffer in acht Kantonen sogar mehr als zwei Prozent: nämlich in den Kantonen Wallis, Solothurn, Jura, Aargau, Schaffhausen, Appenzell A.Rh., Appenzell I.Rh. und Thurgau. Die tiefste Leerwohnungsziffer meldete der Kanton Zug (0,43%), eine nur wenig höhere wiesen die Kantone Basel-Stadt (0,50%), Genf (0,51%) und Basel-Landschaft (0,58%) aus. Doch auch in diesen Kantonen ist die Leerwohnungsziffer angestiegen.

Die Leerwohnungsziffer sagt nichts über die Anzahl Wohnungen aus, die ohne Unterbruch weitervermietet werden, und lässt somit auch keine abschliessende Schlussfolgerung über das Angebot auf dem Wohnungsmarkt zu. 2017 wurden in der Schweiz pro Quartal etwa 150 000 Wohnungen in Inseraten zur Vermietung angeboten (Wüest Partner).

Die **Leerwohnungsziffer in der Stadt Bern** stieg auf 0,57% (Vorjahr 0,46%), das heisst, 440 (Vorjahr 348) Wohnungen waren in der Stadt Bern am 1. Juni 2017 zu mieten oder zu kaufen; das sind 92 mehr als im Vorjahr.

Von den erfassten Leerwohnungen waren 56 1-Zimmer-, 116 2-Zimmer-, 168 3-Zimmer-, 74 4-Zimmer- und 19 5-Zimmer-Wohnungen; 7 Wohnungen hatten 6 oder mehr Zimmer. Am meisten Leerwohnungen waren im Stadtteil Bümpliz-

Oberbottigen mit 135 zu verzeichnen, gefolgt vom Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl mit 107, Kirchenfeld-Schosshalde mit 83, Breitenrain-Lorraine mit 58, Länggasse-Felsenau mit 38 und Innere Stadt mit 19 Wohnungen.

Gemäss **Immobilienumfrage des HEV Schweiz** schätzen die befragten Experten die Nachfrage nach Einfamilienhäusern für 2017 etwa gleich ein wie im Vorjahr. 67% der Antwortenden stellten keine Veränderung fest, 13% meldeten eine kleinere und 20% eine gestiegene Nachfrage. Im Vergleich zu 2016 empfanden mehr Personen, dass sich das Angebot an Einfamilienhäusern verkleinert habe. Eine Mehrheit von 65% empfand das Angebot als gleich gross. Im Vergleich zu 2016 beobachteten beinahe gleich viele Experten gleichbleibende Preise (44%). 21% gaben sinkende Preise an, und 36% gaben steigende Preise an. Dabei scheint es relativ grosse regionale Unterschiede zu geben. Während die Preise für Einfamilienhäuser in der Genfersee-Region eher zu sinken scheinen, scheinen sie in der Region Basel sowie im Mittelland anzusteigen. In den Regionen Zürich, Ostschweiz und Alpenraum erwartet jeweils mehr als die Hälfte der Experten konstante Preise.

Im Segment der Eigentumswohnungen beobachteten 63% eine gleichbleibende Nachfrage. Demgegenüber stellten 48% ein konstantes und 43% ein wachsendes Angebot fest. Damit bewegen sich die Einschätzungen im gleichen Bereich wie in den Vorjahren, das Angebot scheint mehr oder weniger stabil bis leicht ansteigend. Auch bei den Eigentumswohnungen werden unterschiedliche Preisentwicklungen gemeldet. Während 37% der Experten gleichbleibende Preise melden, sind 26% der Meinung, die Preise seien gesunken, während 33% angeben, die Preise seien gestiegen. Auch hier wurden in der Region Genfersee sinkende Preise beobachtet, während das Bild in den anderen Regionen eher auf konstante oder leicht steigende Preise hindeutet.

Die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern mit Mietwohnungen scheint immer noch hoch. Während 55% der Experten eine steigende Nachfrage beobachteten, meldeten gleichzeitig 42% von ihnen ein sinkendes Angebot. Dies scheint eine leichte Entspannung gegenüber dem Vorjahr darzustellen. Dennoch beobachteten 67% der Experten in den vergange-

nen 12 Monaten steigende oder sogar stark steigende Preise für Mehrfamilienhäuser.

Im engen Zusammenhang mit dem anhaltenden Preiswachstum steht die Renditeentwicklung von Mehrfamilienhäusern. Die Renditeerwartungen wurden in den letzten Jahren stetig zurückgenommen. Bei Neubauten liegt der Mittelwert der gemeldeten Bruttorenditen für gehandelte Mehrfamilienhäuser noch bei 3,92% gegenüber 4,06% im Vorjahr. Die Bruttorenditen sind 2017 laut den Befragten nochmals gesunken und haben somit den tiefsten Stand seit dem Jahr 2000 erreicht.

Die Einschätzung der Experten für Büro- und Geschäftsimmobilien ist auch dieses Jahr pessimistisch, seit 2003 wurde sie nicht mehr so negativ eingeschätzt. 69% der Befragten meldeten für das Jahr 2017 eine rückläufige Nachfrage nach Flächen in diesem Bereich.

Dies hat Konsequenzen für das Preisniveau der Büro- und Geschäftsimmobilien. 56% der Befragten melden sinkende Preise (Vorjahr 61%). Diese Immobilien haben es auf dem Markt weiterhin schwer.

Bei der Frage nach den **Aussichten 2018** erwarten die befragten Experten bei den Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen weiterhin konstante Preise. Die Preise für Mehrfamilienhäuser dürften auch 2018 nochmals ansteigen.

Bei den Einfamilienhäusern gehen 58% der befragten Experten von konstanten Preisen aus, 17% erwarten sinkende Preise (Vorjahr 30%) und 25% erwarten steigende Preise (Vorjahr 23%). Die Mehrheit der Experten rechnet mit einer gleichbleibenden Neubautätigkeit in diesem Bereich, sodass auch die Preise mehr oder weniger konstant bleiben dürften.

Bei den Eigentumswohnungen erwarten 51% der Experten konstante Preise, während 32% rückläufige Preise erwarten. Im Vergleich zum Vorjahr erwarten leicht mehr Experten konstante Preise, während gleich viele rückläufige Preise erwarten und leicht weniger Personen von einem Preisanstieg ausgehen (18%).

Die Erwartungen für die Preisentwicklung von Mehrfamilienhäusern sind im Vergleich zu 2016 etwas vorsichtiger. Es gehen deutlich weniger Experten von steigenden oder sogar stark steigenden Preisen für das kommende Jahr aus (45% gegenüber 57% im Vorjahr). Dabei erwarten 29% eine Ausweitung der Neu-

bautätigkeit, während 51% davon ausgehen, dass diese konstant bleibt. Dies könnte darauf hindeuten, dass die Zeichen der Marktsättigung nicht unübermerkt bleiben.

Das Mietzinzwachstum dürfte 2018 konstant bleiben oder nochmals sinken. 45% der Befragten prognostizieren insgesamt unveränderte Wohnungsmieten. Hingegen gehen 47% davon aus, dass die Mieten sinken werden. Dies sind deutlich mehr Personen als im vergangenen Jahr, als 30% sinkende Mieten erwarteten. Die Experten gehen also von einer erschwerten Vermietbarkeit und somit von sinkenden Mieterträgen aus.

84% der Befragten rechnen für das Jahr 2018 mit konstanten Baukosten (Vorjahr 71%).

Für 2018 werden von 51% der Experten steigende Baulandpreise erwartet. Dies sind weniger als im Vorjahr, als 60% steigende Baulandpreise erwarteten.

Bei den Büro- und Geschäftsliegenschaften sind die Erwartungen für die Preisentwicklung an allen Lagen pessimistisch. An grossstädtischen Zentrumslagen wird die Situation nicht ganz so kritisch eingeschätzt, doch auch hier erwarten 53% der Antwortenden sinkende Mieten. Für die übrigen grossstädtischen Quartiere sowie Lagen in der Agglomeration oder in mittelgrossen Städten erwarten 67% respektive 81% sinkende Mieten. Die Erwartungen sind somit überall leicht positiver als im Vorjahr.

Im jährlichen **Immo-Monitoring von Wüest Partner** werden die Leerstände als das dominierende Thema des Jahres auf dem Immobilienmarkt bezeichnet. Seit 2015 seien die Mieten um 2,2% gesunken, in den Tourismusgemeinden sogar um 8,6%. Auch für das kommende Jahr prognostiziert Wüest Partner steigende Leerstände und sinkende Angebotsmieten. Dabei sind nicht alle Regionen gleich stark betroffen, es gibt jedoch einige Regionen, welche heute schon relativ hohe Leerstände ausweisen und in denen auch weiterhin eine starke Bautätigkeit erwartet wird. Dort sind die Risiken auf dem Immobilienmarkt gestiegen. Die Experten sehen weiterhin eine starke Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten mit maximal 2,5 Zimmern. Auch grosse Wohnungen für Familien seien begehrt, müssten jedoch bezahlbar sein.

Die Preise für Wohneigentum waren 2016 leicht zurückgegangen, für 2017 jedoch

wieder etwas gestiegen. Insbesondere das Angebot an Einfamilienhäusern geht seit Jahren zurück, wodurch die Preise ansteigen. Gesamtschweizerisch erwarten Wüest Partner bei den Eigentumswohnungen einen Preisanstieg von 0,5% und bei den Einfamilienhäusern einen Anstieg von 1,1%.

Im **Immobilien-Almanach 2018 von Fahrländer Partner (FPRE)** wird die Lage auf den Wohneigentumsmärkten als unspektakulär bezeichnet. Die Entwickler würden sich vermehrt an der Finanzierbarkeit von Wohnobjekten orientieren und somit Projekte realisieren, welche den Zielgruppen entsprechen. Bei den Eigentumswohnungen gebe es aber in gewissen Regionen immer noch ein Überangebot. Die Bestrebungen nach verdichtetem Bauen würden zudem dem Bau von Einfamilienhäusern eher entgegenwirken.

Laut FPRE steuert die Schweiz auf ein Überangebot an Mietwohnungen zu. Die Mieten sinken, wobei dies von «ausser nach innen» geschieht, die Mieten sinken also zuerst in ländlichen Gegenden sowie in Altbauten, da zentrale Lagen sehr begehrt sind. FPRE geht davon aus, dass Mietwohnungen zukünftig vor allem an zentralen, gut erschlossenen Lagen nachgefragt werden.

Der Markt für Renditeliegenschaften ist nach wie vor von steigenden Preisen gekennzeichnet. Dies liegt gemäss Fahrländer Partner vor allem an den mangelnden Alternativen, Investitionen in Mehrfamilienhäuser verzeichnen allerdings immer weiter sinkende Renditen. Für die Zukunft werden nur noch leicht steigende Preise erwartet.

II. Mietzinsentwicklung

Jeweils mit Stichtag vom 1. November wird durch die Statistikdienste der **Stadt Bern** eine Mietpreisstrukturerhebung durchgeführt. Einbezogen werden rund 2000 Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern. In Bern kostete im November 2016 im Mittel eine 1-Zimmer-Wohnung Fr. 681.–, eine 2-Zimmer-Wohnung Fr. 984.–, eine 3-Zimmer-Wohnung Fr. 1184.–, eine 4-Zimmer-Wohnung Fr. 1488.– und eine 5-Zimmer-Wohnung Fr. 1902.–.

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 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 volumengewichteten Durchschnittszinssatz der inländischen Hypothekarforderungen und wird auf ein Viertelprozent gerundet.

Der mietrechtliche Referenzzinssatz ist am 2. Juni 2017 auf ein historisches Tief von 1,5% gesunken und blieb im Berichtsjahr unverändert. Seit seiner erstmaligen Publikation am 9. September 2008 ist der hypothekarische Referenzzinssatz für die Mieten kontinuierlich von 3,5% auf 1,5% gesunken.

Gemäss geltendem Mietrecht kann der Mieter den **Anfangsmietzins** innert 30 Tagen nach Übernahme des Mietobjektes als missbräuchlich anfechten, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Das Bundesgericht hat im vergangenen Jahr den geltenden Gesetzeswortlaut entgegen der Praxis des Zürcher Obergerichts dahingehend interpretiert, dass der Mieter bei Wohnungsmangel den Anfangsmietzins unabhängig von einer persönlichen Zwangslage zum Vertragsabschluss anfechten kann. Der Mieter muss somit künftig nicht mehr dartun, dass sich der sogenannte «Wohnungsmangel» auf ihn persönlich tatsächlich auswirkte. Er kann den vereinbarten Mietzins hinterfragen, ohne nachzuweisen, dass er keine vernünftige Alternative für eine andere, ihm zumutbare Wohnung gefunden hat. Damit wurden die Hürden für die Anfechtung des Anfangsmietzinses schweizweit erheblich gesenkt. Der im Schweizer Vertragsrecht geltende Grundsatz von Treu und Glauben wird dadurch untergraben. Der Präsident des HEV Schweiz, NR Hans Egloff, hat mit einem Vorstoss verlangt, dass das Anfechtungsrecht des Mieters nur besteht, wenn sich der Mieter wegen einer persönlichen oder familiären Notlage zum Vertragsabschluss gezwungen sah. Die Rechtskommission des Nationalrates hat am 23. Juni den Vorstoss mit deutlicher Mehrheit un-

terstützt. Es ist zu hoffen, dass die ständerätliche Kommission der gesetzlichen Präzisierung ebenfalls zustimmt, damit der im Schweizerischen Vertragsrecht geltende Grundsatz von Treu und Glauben auch im Mietrecht beachtet wird.

Das Mietrecht ist geprägt von **strengen Formvorschriften**. Mietzinserhöhungen müssen klar begründet und mit einem vom Kanton genehmigten Formular mitgeteilt werden. Ein Formfehler macht die Mietzinserhöhung nichtig. Für Vermieter hat dies gravierende finanzielle Folgen. Trotz vorbehaltloser Bezahlung der angezeigten Mietzinserhöhung kann der Mieter gestützt auf die «nichtige» Mitteilung die bezahlten Mietzinse noch Jahre später vom Vermieter zurückfordern. Formvorschriften sollen Mieter vor Missbräuchen schützen. Allerdings gibt es auch Formvorschriften, die dem Mieter keinen Schutz verschaffen. Sie stellen lediglich administrativen Ballast dar. Dies gilt beispielsweise für die Vorgabe, dass jedes einzelne Mietzinserhöhungs-Formular von Hand unterzeichnet werden muss. Das Verwenden einer mechanisch reproduzierten, z.B. gescannten Unterschrift macht die Mitteilung nichtig – mit entsprechendem finanziellen Risiko für Vermieter. Grosse Verwaltungen verfassen Mietzinserhöhungen in grosser Zahl, so dass die handschriftliche Unterzeichnung aller Formulare zu einem erheblichen Verwaltungsaufwand führt. Dem Mieter bringt die eigenhändige Unterschrift des Vermieters dagegen nicht den geringsten Nutzen. Die Zulassung gescannter Unterschriften sollte im 21. Jahrhundert eigentlich eine Selbstverständlichkeit sein. Dieser Meinung ist auch die Rechtskommission des Nationalrats. Sie hat einen Vorstoss von Nationalrat Olivier Feller unterstützt, welcher die Zulassung der «Faksimile»-Unterschrift auf dem offiziellen Erhöhungsformular fordert.

Eine weitere Formschikane will Nationalrat Karl Vogler beseitigen. Sein Vorstoss fordert die Aufhebung der Formularpflicht für die Mitteilung von gestaffelten Erhöhungen des Mietzinses, wenn die einzelnen Mietzinsstaffeln bereits im Mietvertrag frankengenau festgelegt sind. Auch diesem Vorstoss hat die Rechtskommission des Nationalrates Folge gegeben.

Finden die beiden parlamentarischen Initiativen auch in der Rechtskommission des Ständerates eine Mehrheit, so kön-

nen die Gesetzesänderungen zur Abschaffung dieser administrativen Schikanen ausgearbeitet werden.

HEV-nahe Kreise haben im Nationalrat **drei Vorstösse für zeitgemässe und praktikable Mietzinsregeln** lanciert. Die wesentlichen Mietzinsregeln werden heute nämlich nicht durch das Gesetz, sondern durch die Rechtsprechung des Bundesgerichts bestimmt. So hat das Bundesgericht den übersetzten Ertrag über alle anderen Mietzinskriterien gestellt: Auch bei einem erwiesenermassen orts- und quartierüblichen Mietzins oder bei einer korrekt bemessenen Mietzinserhöhung aufgrund energetischer Verbesserungen kann der Mieter noch behaupten, der Vermieter erziele einen übersetzten Ertrag.

Die vom Bundesgericht geschaffene «Hierarchie» ist sinnwidrig. Dies ist umso problematischer, als das Gesetz die Bemessung des zulässigen Ertrags nicht festlegt. Das Bundesgericht hat im Laufe der Jahrzehnte eine unübersichtliche Vielfalt von einzelfallbezogenen Vorgaben gemacht. So ist der Ertrag aufgrund der «ursprünglichen» Investitionen des Vermieters im Zeitpunkt des Erwerbs der Liegenschaft zu berechnen. Das Bundesgericht lehnt es strikte ab, dass diese an aktuelle Immobilienwerte angepasst werden können (z.B. aufgrund von gängigen Schätzungen). Zudem werden keine Rückstellungen für den Unterhalt für die Ertragsberechnung berücksichtigt, obwohl der Vermieter den künftigen Unterhalt aus zurückgestellten Mieten finanzieren muss. Der Ertrag dieser ursprünglich investierten Eigenmittel darf sodann höchstens 0,5% über dem Referenzzinssatz liegen. Zurzeit ist somit ein Ertrag von über 2% missbräuchlich. Mit der Folge, dass die meisten Vermieter «übersetzte Erträge» erzielen und in einem Verfahren zu erheblichen Mietzinsreduktionen verurteilt werden können.

Bei über 30-jährigen Bauten lässt das Bundesgericht anstelle des Ertrags die Orts- und Quartierüblichkeit gelten. Dies nützt dem Vermieter allerdings kaum etwas, denn die Anforderungen an den Beweis sind so hoch, dass sich der Nachweis der erforderlichen fast identischen fünf Vergleichsobjekte mit vernünftigem Aufwand kaum erbringen lässt. In sämtlichen Verfahren der letzten Jahre vor Bundesgericht scheiterte der Beweis der Ortsüblichkeit.

Gestützt auf die Arbeiten eines Think Tank des HEV Schweiz, bestehend aus internen und externen Fachleuten, wurden in der vergangenen Herbstsession von NR Hans Egloff (SVP/ZH), NR Olivier Feller (FDP/VD) und NR Daniel Fässler (CVP/AI) drei parlamentarische Initiativen eingereicht. Diese fordern klare Mietzinsregeln im Gesetz:

- die Gleichwertigkeit der gesetzlichen Mietzinsregeln muss wiederhergestellt werden;
- die Orts- und Quartierüblichkeit muss praktikabel gemacht werden;
- der zulässige Ertrag muss auf ökonomisch realistischen Vorgaben beruhen.

Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband hat im Herbst 2016 eine Volksinitiative mit dem Titel **«Mehr bezahlbare Wohnungen»** eingereicht. Unter anderem verlangt die Initiative, dass zehn Prozent 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 zehn Prozent zu erreichen oder aufrecht zu erhalten.

Im Januar 2017 gab der Bundesrat bekannt, dass er die Initiative ablehne. Nach Ansicht des Bundesrats sind die mit der Initiative geforderten Instrumente und Zielgrössen weder realistisch noch marktkonform. Gleichzeitig veröffentlichte der Bundesrat einen Erlassentwurf über die Aufstockung des Rahmenkredits für den Fonds de Roulement um 250 Millionen. 2018 kommt die Initiative zur Beratung ins Parlament. Die Volksabstimmung dürfte im Frühling 2019 stattfinden.

IV. Wohnpolitik

Die Vernehmlassung über den Bundesbeschluss über einen Rahmenkredit zur Aufstockung des Fonds de Roulement wurde im April 2017 eröffnet. Der HEV Schweiz lehnte in seiner Stellungnahme die Aufstockung des Fonds de Roulement ab.

Wie der Bundesrat im erläuternden Bericht feststellt, ist die Versorgung der Schweizer Bevölkerung mit Wohnraum gut. Es stehen genügend und qualitativ gute Wohnungen zu angemessenen Preisen zur Verfügung. Gemäss dem Bundesamt für Statistik betragen die Kosten für Wohnen und Energie 15 Prozent der Haushaltsausgaben (Haushaltsbudgeterhebung HABE 2014). Eine Wohnung kostet in der Schweiz durchschnittlich 1306 Franken.

Das Erstellen von Wohnraum ist nach Ansicht des HEV Schweiz Aufgabe der Privaten. Der HEV Schweiz lehnt staatliche Fördermittel hierzu namentlich auf Bundesebene ab. Es gehört nicht zu den Aufgaben des Bundes, Wohnraum zu verbilligen. Der Schweizer Immobilienmarkt ist sehr heterogen und die örtlichen Gegebenheiten und Anforderungen sehr unterschiedlich. Kantone und Gemeinden kennen die örtlichen Bedürfnisse viel besser als der Bund. Kantone und insbesondere Städte sind im Bereich der Wohnraumförderung, wo sie diese für sinnvoll erachten, denn auch sehr aktiv.

Unbestritten gibt es eine gewisse Bevölkerungsschicht, welche Mühe hat, auf dem freien Wohnungsmarkt eine passende Wohnung zu finden. Diese Menschen benötigen Unterstützung. Der HEV Schweiz ist hierbei jedoch der Meinung, dass eine Subjektförderung zielführender und effizienter ist als eine Objektförderung. Bei einer Subjektfinanzierung werden bedürftige Haushalte gezielt unterstützt und es gibt keine Streuverluste aus Giesskannenprinzip. Es profitieren ausschliesslich jene Personen, welche dies tatsächlich nötig haben. Bei der staatlichen Förderung von Wohnobjekten entstehen dagegen schädliche Preisverzerungen, welche einen kontraproduktiven Anreiz zum Überkonsum von Wohnfläche zur Folge haben.

Das bestehende System der Objektförderung wird damit gerechtfertigt, dass kostengünstiger Wohnraum für Geringverdienende geschaffen wird. Dies ist jedoch nicht konsequent sichergestellt. Eine Objektförderung, welche tatsächlich nur den Bedürftigen zugutekommt, erfordert einen rigiden Kontrollmechanismus. Es bedarf klarer gesetzlicher Vorgaben für Einkommens- und Vermögensgrenzen sowie Belegungsvorschriften. Diese Vorgaben sind nicht nur zu Beginn eines Mietverhältnisses ein-

zuhalten, sondern müssen auch im Laufe der Mietdauer regelmässig überprüft werden. Auch im Wohnraumförderungsgesetz bzw. der -verordnung fehlt es an diesbezüglich klaren Vorschriften und Kontrollen.

Seit dem Jahr 2000 hat sich die Leerwohnungsziffer in der Schweiz kontinuierlich erhöht. Im Juni 2017 lag sie bei 1,47%, was 65 000 leerstehenden Wohnungen entsprach. Die Lage am Wohnungsmarkt hat sich somit entspannt, gleichzeitig werden (auch in Anbetracht mangelnder Investitionsmöglichkeiten) weiterhin sehr viele Objekte geplant und erstellt. In den letzten Jahren waren es jeweils ca. 50 000 Wohnungen pro Jahr. Die Zuwanderung ist zuletzt leicht zurückgegangen, und die Insertionszeiten haben sich verlängert. Damit erhöht sich das Risiko einer Überproduktion, erste Anzeichen sind schon vorhanden.

Ein Überangebot von Wohnungen führt zu einem Preiserfall auf dem Immobilienmarkt, wie dies in den 90er-Jahren schon einmal der Fall war. Zur Erinnerung: Von 1975 bis 1995 wurden 130 000 Wohnungen staatlich gefördert. Dies führte in den 90er-Jahren zu einem Überangebot, und viele der staatlichen Wohnungen konnten nicht mehr vermietet werden. Dadurch erlitt der Staat «mehrere 100 Millionen Franken» an Verlust. Auch wenn die Förderung über den Fonds de Roulement indirekt erfolgt, so trägt der Bund – und damit indirekt der Steuerzahler – dennoch das Ausfallrisiko der Kreditnehmer. Mit der zunehmenden Entspannung am Wohnungsmarkt erhöht sich dieses. In Anbetracht des tiefen Zinsniveaus sind die Finanzierungsbedingungen für Wohnbauträger auch am freien Markt sehr attraktiv.

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. Für mietrechtliche Angelegenheiten ist 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

Immobilieeigentümer, die ihr Wohneigentum selber bewohnen, müssen mit dem **Eigenmietwert** ein fiktives Einkommen versteuern. Obgleich kein real erwirtschaftetes Einkommen besteht, wird die Steuerlast massgeblich erhöht und das Haushaltseinkommen der Eigentümer belastet. Das Verbot der Doppelbesteuerung, das die schweizerische Bundesverfassung vorsieht, wird dadurch arg strapaziert. Denn neben dem Eigenmietwert fallen auch die Vermögenssteuer sowie teilweise eine Liegenschaftsteuer an.

Der HEV Schweiz blieb jedoch nicht tatenlos: Der Präsident, Nationalrat Hans Egloff, reichte nach der knappen Niederlage der Initiative «Sicheres Wohnen im Alter» im Parlament die Motion «Sicheres Wohnen. Einmaliges Wahlrecht beim Eigenmietwert» ein, die die Einführung eines Wahlrechts bei der Eigenmietwertbesteuerung forderte. Jeder Wohneigentümer sollte selbstverantwortlich entscheiden dürfen, ab welchem Zeitpunkt er nicht mehr der Eigenmietwertbesteuerung unterstehen möchte. Während der Nationalrat den Vorstoss im Herbst 2014 unterstützte, lehnte der Ständerat ihn im Februar 2017 ab. Trotz der Enttäuschung über die Ablehnung des Wahlrechts nahm der Hauseigentümerverband Schweiz erfreut zur Kenntnis, dass der Eigenmietwert in der politischen Diskussion von nahezu allen Seiten kritisiert wurde und die politische Diskussion erneut Fahrt aufnahm.

Dies nicht zuletzt auch dank der HEV-Petition «Eigenmietwert abschaffen», die im November 2016 mit über 145 000 Unterschriften der Bundesversammlung übergeben wurde. Nicht nur während der Unterschriftensammlung, sondern auch an den grossen Übergabefeierlichkeiten auf dem Bundesplatz erntete der Hauseigentümerverband viel Zustimmung. Ziel war insbesondere, die Politik auf die Interessen der Wohneigentümer aufmerksam zu machen und dem Anliegen Nachdruck zu verleihen – mit Erfolg!

In der Folge wurde die Brisanz des Eigenmietwerts in Bern erkannt: Im Zuge der

Diskussionen entschied sich die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerats (WAK), ihrerseits einen eigenen Vorstoss einzureichen, um die unbefriedigende Situation endlich zu beseitigen. Die sehr offen formulierte parlamentarische Initiative «Systemwechsel bei der Wohneigentumsförderung» fordert einen generellen Systemwechsel. Zukünftig soll der Eigenmietwert für selbstgenutzte Immobilien am Hauptwohnsitz nicht mehr dem steuerbaren Einkommen hinzugerechnet werden. Im Gegenzug werden die bestehenden Abzugsmöglichkeiten für Unterhaltskosten sowie Hypothekarzinsen im Zusammenhang mit dieser Immobilie aufgehoben. Der Vorstoss sieht vor, dass dem Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung genügend Rechnung getragen wird. Dies könnte beispielsweise durch einen zeitlich beschränkten Ersterwerberabzug für Hypothekarzinsen erfüllt werden.

Dem Vorstoss wurde einige Monate später von der zuständigen Kommission des Nationalrats einstimmig zugestimmt. Die Kommission des Ständerats ist nun gefordert, innert zweier Jahre einen konkreten Gesetzesentwurf zu präsentieren und diesen zur Beratung in die Räte zu geben.

Anders sah es hingegen für den gleichnamigen Vorstoss von Frau Nationalrätin Leutenegger Oberholzer aus. Auch dieser 2016 eingereichte Vorstoss sah einen generellen Systemwechsel unter Aufhebung der bestehenden Abzugsmöglichkeiten vor. Im Gegensatz zur WAK-Initiative, die nur das selbstgenutzte Wohneigentum am Hauptwohnsitz betrifft, sollte der Vorstoss von Frau Nationalrätin Leutenegger Oberholzer aber alle selbstgenutzten Immobilien, das heisst auch Zweitimmobilien, betreffen. Dies wurde nicht nur vonseiten des Hauseigentümergeverbandes, sondern auch vom Nationalrat kritisiert. Nach der Ablehnung durch den Nationalrat konnte der Vorstoss sodann als erledigt abgeschrieben werden.

Es bleibt nun abzuwarten, wie lange die Ausarbeitung eines konkreten Gesetzesentwurfs dauern wird. Erfreulich ist, dass der generelle Systemwechsel grundsätzliche Zustimmung von den verschiedensten Seiten erhalten hat und die Weichen in die Richtung einer Lösung der Eigenmietwertproblematik gestellt sind.

VII. Raumplanung und Baugesetzgebung

Zweite Revisionsetappe des Raumplanungsgesetzes

Nachdem die zweite Revisionsetappe des Raumplanungsgesetzes 2015 verschoben worden war, gab das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Sommer 2017 einen neuen Gesetzesentwurf in die Vernehmlassung. Während in der ersten Revisionsetappe (RPG 1) das Siedlungsgebiet neu geregelt wurde, betrifft die zweite Etappe vor allem das Gebiet ausserhalb der Bauzonen.

Nach Ansicht des HEV Schweiz besteht nach wie vor kein dringender Handlungsbedarf für eine neuerliche Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) auf Bundesebene. Mit RPG 1 wurde dem Siedlungsbereich ein enges Korsett verpasst und das Kulturland besser geschützt. Zudem ist zurzeit die erforderliche Überarbeitung des Sachplans Fruchtfolgeflächen im Gang.

Die Umsetzung der Revision des Raumplanungsgesetzes im Bereich Siedlung stellt eine enorme Herausforderung dar und ist in den Kantonen noch längst nicht abgeschlossen. Auch in jenen Kantonen, die bereits über angepasste Richtlinien verfügen, geht die Arbeit noch weiter: Nun ist es an den Gemeinden, die Vorgaben aus den Richtlinien umzusetzen. Dabei geht es darum, die geforderte Konzentrierung der Besiedlung nach Innen in den Gesetzen und Nutzungsplänen zu realisieren. Knackpunkte sind je nach Region die Redimensionierung der Bauzonen sowie die Einführung der Mehrwertabgabe, deren Ausgestaltung sehr kontrovers und teils ausgesprochen problematisch ist. Der HEV Schweiz fordert daher, die Ressourcen auf die Umsetzung dieses Riesenprojektes zu konzentrieren.

Die Auswirkungen der Umsetzung von RPG 1, insbesondere auch in Bezug auf den Kulturlandschutz infolge der Beschränkungen des Siedlungsgebietes, sind abzuwarten, bevor neue Revisionen verabschiedet werden. Die ständige Revision der Gesetzgebung in der Raumplanung schafft Rechtsunsicherheit und muss vermieden werden.

Aus inhaltlicher Sicht neu ist vor allem die Einführung eines Planungsansatzes. Dieses Instrument ermöglicht Kantonen und Gemeinden spezifische Planungen für ganze Gebiete ausserhalb der Bauzo-

nen. In diesem Rahmen könnten so Projekte realisiert werden, welche mit den bisherigen Vorschriften nicht möglich wären. Um solche Planungen zu realisieren, ist vorgesehen, dass Kantone und Gemeinden eigenständig Ausgleichsmassnahmen vorsehen. Aus Sicht des HEV Schweiz geht der Planungsansatz in die richtige Richtung. Allerdings muss genügend Handlungsspielraum erhalten bleiben.

Totalrevision der Lex Koller

Im Frühling 2017 wurde eine schon lange angekündigte Vernehmlassung über eine Totalrevision des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller genannt) eröffnet.

Der Bundesrat begründete die Notwendigkeit einer Totalrevision der Lex Koller mit dem Postulat Hodgers sowie einer allgemeinen Senkung der administrativen Belastung. Während der Bundesrat das Postulat auch mit einer Änderung der Verordnung erfüllen könnte, treibt die Vorlage die tatsächliche administrative Belastung durch zahlreiche neue Bewilligungsvorschriften in die Höhe, statt sie zu senken.

In seinem Bericht zur Regulierungsfolgenabschätzung kommt Stefan Fahrländer zum Schluss, dass die Folgen einer Verschärfung der Lex Koller negativ sind. Dennoch hat der Bundesrat die Revision in die Vernehmlassung geschickt, ohne auf die Kritik von Stefan Fahrländer einzugehen oder eine schlüssige Begründung abzugeben, warum eine Totalrevision der Lex Koller notwendig ist. Der gesamte erläuternde Bericht enthält keinerlei Daten oder Schilderungen von akuten Problemen im Zusammenhang mit der Lex Koller in der Praxis. Es bleibt lediglich bei vagen und allgemeinen Aussagen, welche für den Leser nicht verifizierbar sind. Dagegen war in der «Volkswirtschaft» vom März 2017 zu lesen, dass der Verkauf von Ferienwohnungen an Personen im Ausland rückläufig ist und die Ausschöpfung des gesamtschweizerischen Kontingents in den letzten drei Jahren bei ca. 50% lag. Vor diesem Hintergrund sind die zahlreichen geplanten Verschärfungen erst recht unverständlich. Manche Änderungen werden damit begründet, dass die «Rechtssicherheit» erhöht werden solle. Im erläuternden Bericht ist zu diesen Kodifizierungen jedoch meist zu lesen, die Regel werde in der

Praxis schon angewendet. Wenn etwas in der Praxis schon angewendet wird und es eine bundesgerichtliche Rechtsprechung gibt, dann braucht es keine Anpassung des Gesetzes.

Als besonders stossend erachten wir, dass in der Vorlage zwei Anliegen wieder aufgegriffen werden, welche das Parlament vor drei Jahren abgelehnt hat (Motionen Badran zu Betriebsstättegrundstücken und Immobiliengesellschaften). Die Entscheide des Parlaments sind zu respektieren, und abgelehnte Vorstösse sollen nicht so kurze Zeit später durch die Verwaltung wieder aufgenommen werden.

Während in der Einleitung des erläuternden Berichts das Ziel des Abbaus von administrativen Aufgaben genannt wird, so steht ein paar Seiten später, dass pro Kanton ein zusätzlicher Aufwand von 50 bis 100 Stellenprozent zu erwarten ist. Des Weiteren entsteht der Eindruck, dass die Vorlage künstlich aufgebläht wurde, um eine Revision zu rechtfertigen. Keine Änderungen der Darstellung oder die Kodifizierung der Praxis rechtfertigen keine Totalrevision.

Äusserst ärgerlich und nicht nachvollziehbar ist zudem, dass Drittstaatenangehörige für den Erwerb von Wohneigentum wieder der Bewilligungspflicht unterstellt werden sollen. Die betroffenen Personen sind genau die Fachkräfte, auf die die Schweiz so dringend angewiesen ist. Es ist peinlich und schadet dem Wirtschaftsstandort Schweiz, sie mit zusätzlichen Bewilligungen zu schikanieren.

Auch die strengeren Vorschriften zum Wohnanteil auf Betriebsstättegrundstücken sowie deren Umnutzung liegen nicht im Interesse der Schweiz. Während Wohnzonen eher knapp sind, gibt es noch verhältnismässig viele Gewerbezone. Durch die Beschränkung der Besitzer werden deren Absichten zur Umwandlung von Gewerbezone in Wohnzone unnötig durch bürokratische Vorschriften eingeschränkt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Vorlage zur Revision der Lex Koller aufgebläht, unbegründet, bürokratisch und schädlich ist. Der HEV Schweiz lehnt das gesamte Revisionsvorhaben nachdrücklich ab. Es besteht kein Revisionsbedarf. Der Bericht mit den Ergebnissen der Vernehmlassung sowie Hinweise auf das weitere Vorgehen liegen im Dezember 2017 noch nicht vor.

Umsetzung 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 (Z WV). 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. Nachdem das Zweitwohnungsgesetz seit Januar 2016 in Kraft ist, haben verschiedene Entscheide des Bundesgerichts Hinweise auf die genaue Interpretation geliefert.

Der Entscheid weist auf den Artikel 14 Abs. 1 lit. a hin, gemäss dem die Nutzungsbeschränkung aufgehoben werden kann, «wenn der Eigentümer nachweist, die Wohnung öffentlich ausgeschrieben und erfolglos nach Personen gesucht zu haben, die die Wohnung gegen angemessenes Entgelt regelmässig nutzen».

Die Gemeinde Leytron im Kanton Wallis hatte im Dezember 2014 die Baubewilligung für zwei Mehrfamilienhäuser mit 44 Wohnungen erteilt. Die Wohnungen wurden als Zweitwohnungen bewilligt, und die Gemeinde ergänzte die Baubewilligung nachträglich mit der Auflage, die Wohnungen seien als Erstwohnungen zu nutzen, als das Bundesgericht die Zweitwohnungsinitiative im Jahr 2013 als unmittelbar anwendbar bezeichnete.

Das Bundesgericht bezeichnete eine Nachfrage nach 44 Wohnungen in einer Ortschaft mit 700 Einwohnern als unverhältnismässig. Bei den Abklärungen zur Vermittelbarkeit als Erstwohnung hätten die Vorinstanzen insbesondere die Leerstandsquoten von Wohnungen des entsprechenden Typs und bei der Bauherrschaft Angaben zu den potenziellen Käufern zu ermitteln. Auch sei zu prüfen, ob aufgrund der Lage, der Beschaffenheit und des Preises der Verkauf oder die Vermietung als Erstwohnungen möglich sei.

Zersiedelungsinitiative

Die Initianten der Volksinitiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung» verlangen eine nach innen gerichtete Siedlungsentwicklung sowie einen vollständigen Einzonungsstopp. In Zukunft sollen Bauzone nur noch ausgeschrieben werden können, wenn an anderer Stelle eine gleichwertige Fläche ausgezont wird.

Ausserdem verlangt die Initiative, dass ausserhalb der Bauzone nur noch standortgebundene sowie Bauten für die bodenabhängige Landwirtschaft gebaut werden dürfen.

Das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG), welches am 1. Mai 2014 in Kraft trat, erfüllt die Forderungen der Initianten bereits weitestgehend. Es lenkt die Siedlungsentwicklung nach innen und legt fest, dass Gemeinden nur noch über Bauzone für den Bedarf der nächsten 15 Jahre verfügen dürfen. Dem Siedlungsbereich wurde somit ein enges Korsett verpasst, und das Kulturland wurde besser geschützt. Ein vollständiger Einzonungsstopp ist angesichts des erwarteten Bevölkerungswachstums völlig unrealistisch und würde die Entwicklung der Schweiz übermässig einschränken und insbesondere auch dem Wirtschaftsstandort schaden.

Die Umsetzung der Revision des Raumplanungsgesetzes im Bereich Siedlung (RPG 1) stellt eine enorme Herausforderung dar und ist in den Kantonen noch längst nicht abgeschlossen. Auch in jenen Kantonen, die bereits über angepasste Richtpläne verfügen, geht die Arbeit noch weiter: Nun ist es an den Gemeinden, die Vorgaben aus den Richtplänen umzusetzen. Dabei geht es darum, in den Gesetzen und Nutzungsplänen die geforderte Konzentrierung der Besiedlung nach innen zu realisieren. Die Auswirkungen der Umsetzung von RPG 1, insbesondere auch mit Bezug auf den Kulturlandschutz infolge der Beschränkungen des Siedlungsgebietes, müssen daher erst abgewartet werden. Durch die aktuell laufende Überarbeitung des Sachplans Fruchtfolgeflächen sollen zudem die fruchtbarsten Böden verstärkt geschützt werden. Was die Initiative darüber hinaus fordert, ist übersetzt und abzulehnen.

Der Bundesrat lehnt die Initiative in seiner Botschaft vom Oktober 2017 ab. 2018 folgt die parlamentarische Beratung.

Volksinitiative Ernährungssicherheit

Bereits 2004 hatte der Schweizerische Bauernverband die Volksinitiative «Für Ernährungssicherheit» bei der Bundeskanzlei eingereicht. Der Bauernverband verlangte einen Verfassungsartikel zur Stärkung und Sicherung der Bevölkerung mit Lebensmitteln aus vielfältiger und nachhaltiger einheimischer Produktion. Der Verfassungsartikel verlangte hierzu unter anderem wirksame Massnahmen des Bundes gegen den Verlust von Kulturland. Das Parlament hatte der Initiative im Frühling 2017 einen direkten Gegenentwurf gegenübergestellt, welcher die Forderungen massvoll aufnahm. Die Initianten hatten die Initiative daraufhin zurückgezogen. In der parlamentarischen Debatte hat Bundesrat Johann Schneider-Ammann versichert, dass mit dem direkten Gegenentwurf keine weiteren Massnahmen zur Verstärkung des Kulturlandschutzes notwendig würden. Der HEV Schweiz hat sich in der Folge nicht mehr zur Initiative geäussert. Der Gegenvorschlag wurde vom Volk am 24. September 2017 mit 78,7% deutlich angenommen.

Ernährungssouveränitätsinitiative

Die Volksinitiative «Für Ernährungssouveränität. Die Landwirtschaft betrifft uns alle» verlangt eine Ausrichtung der Agrarpolitik auf eine kleinbäuerliche, auf die regionale Versorgung ausgerichtete Landwirtschaft. Dies soll mit umfangreichen staatlichen Eingriffen erreicht werden. Die Forderung der Initianten entspricht einem absoluten Schutz der Kulturland- und Fruchtfolgeflächen auf Bundesebene. Dadurch würden die Kantone ihren Ermessensspielraum bei der Raumplanung verlieren.

Der Schutz der Kulturland- und Fruchtfolgeflächen ist durch Art. 75 der BV sowie durch das Raumplanungsgesetz und den Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) auf Bundesebene gewährleistet. Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes, Bereich Siedlung, von 2014 wurden die Vorgaben für die Richtplanung der Kantone zur Beschränkung der Siedlungsfläche verstärkt. Der Schutz des Kulturlandes wurde dadurch erheblich verstärkt. Durch die laufende Überarbeitung des Sachplans Fruchtfolgeflächen (FFF) soll die Zuteilung der besten Böden zu den FFF nochmals verbessert werden. Das Kulturland wird daher aus Sicht des HEV Schweiz ausreichend geschützt.

Raumplanung liegt in der Schweiz hauptsächlich in der Kompetenz der Kantone. Diese kennen die regionalen Gegebenheiten besser als der Bund und können ihre kantonalen Gesetze daran anpassen. Durch die Revision RPG 1 hat der Bund bereits weitreichende Kontroll- und Steuerungsfunktionen erhalten, indem er die Richtpläne der Kantone überprüfen und genehmigen muss. Das Kulturland und die Fruchtfolgeflächen auf Bundesebene einzufrieren, widerspricht den allgemeinen Grundsätzen der Raumplanung, welche eine gewisse Abwägung der verschiedenen öffentlichen Interessen gewährleisten muss.

Die von den Initianten geforderte absolute Unterschutzstellung ist zu radikal und würde die Schweiz in der Entwicklung immens hemmen. Zudem würde damit die kantonale Planungshoheit auf unzumutbare Weise eingeschränkt. Aus diesen Gründen lehnt der HEV Schweiz die Initiative «Für Ernährungssouveränität» ab.

Der Bundesrat lehnt die Initiative ab. Der Nationalrat behandelte das Anliegen in der Wintersession 2017 und empfiehlt die Initiative ebenfalls zur Ablehnung.

VIII. Energie und Umwelt

Energiestrategie 2050

Der langen Debatte im Parlament zur Energiestrategie 2050 folgte noch vor der Schlussabstimmung das Referendum, welches im Mai zur Volksabstimmung führte. Mit 58% Ja-Stimmen hat das Schweizer Volk die Gesetzesvorlage angenommen. Dies mehrheitlich in den Städten, den Gebirgskantonen Wallis und Graubünden sowie in der lateinischen Schweiz.

Das Energiegesetz sowie die weiteren überarbeiteten Gesetze traten somit am 1. Januar 2018 in Kraft. Für die Hauseigentümer bringt dies in erster Linie eine Stärkung des Eigenverbrauchs beim selbst erzeugten Strom mit sich. Direkte Bezüge werden neu auch Mieter oder Miteigentümer, welche sich in einem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) zusammenfinden können. Die Fördertöpfe werden durch die auf 2,3 Rp./kWh angestiegene Stromabgabe sowie die CO₂-Abgabe weiter gefüllt. Dem Gebäudeprogramm stehen neu 450 Millionen Franken zu Verfügung.

Die steuerlichen Abzüge, weiterhin der grösste Anreiz für energetische Erneue-

rungsmassnahmen, werden fortan über bis zu drei aufeinanderfolgende Steuerperioden zugelassen. Effektiv zum Tragen kommen wird dies jedoch erst ab 2020. Bis dahin haben die Kantone Zeit, die entsprechenden Gesetze anzupassen.

Die detaillierten Ausgestaltungen der neuen Erlasse erfolgten in den Verordnungen. Nebst der Energieverordnung kamen sechs weitere Verordnungen aufgrund der Energiestrategie in die Vernehmlassung. Die Energieverordnung wird zudem neu in drei einzelne Verordnungen unterteilt. Zu einem Grossteil dieser Erlasse liess sich der HEV Schweiz vernehmen.

Klimapolitik nach 2020 – Revision CO₂-Gesetz

Bereits Ende 2016 fand die Vernehmlassung zur CO₂-Gesetzesänderung aufgrund der Ratifizierung des Pariser Klimaabkommens statt. Die darauf hochgeschlagenen Wogen zu möglichen Verböten von fossilen Heizungsanlagen und einem weiteren starken Anstieg der CO₂-Abgaben haben sich mittlerweile wieder geglättet.

Doch am 1. Dezember präsentierte der Bundesrat seinen Vorschlag zur CO₂-Gesetzesrevision. Anstelle eines Verbotes von fossilen Heizungen will der Bund einen Grenzwert für den CO₂-Ausstoss bei Gebäuden von 6 kg CO₂ pro m² beheizter Geschossfläche vorschreiben. Dieser Wert ist derart tief, dass er faktisch einem Verbot von fossilen Heizungen gleichkommt. Gleichzeitig geht die Anhebung der CO₂-Abgabe in kleinen Tranchen munter weiter. Dabei werden seitens Bund sehr unterschiedliche Signale ausgesendet. Mitte April präsentierte das Bundesamt für Umwelt die Zahlen zum Treibhausgasausstoss für das Jahr 2015. Erfreulich an diesen Zahlen war, dass der Gebäudebereich mit einer Reduktion um 26% gegenüber 1990 das sektorielle Zwischenziel um vier Prozentpunkte unterboten hatte. Umso erstaunlicher war die Meldung zu Beginn des Sommers, ebenfalls vom Bundesamt für Umwelt, dass die Ausstossziele beim CO₂ bei den Treibstoffen und den Brennstoffen für 2016 nicht erreicht worden seien, weshalb die CO₂-Abgabe auf Brennstoffe per 1. Januar 2018 von Fr. 84.–/t CO₂ auf Fr. 96.–/t CO₂ angehoben werden. Dies entspricht einem Anstieg von 3 Rp./l Öl.

Diese steten Erhöhungen der CO₂- sowie der Stromabgabe machen deutlich, dass

der Bund die zweite Etappe der Energiestrategie, den Wechsel von der Förderung zur Lenkung, ungeachtet anderslautender parlamentarischer Entscheide umsetzen will. Im Sommer hatte auch der Ständerat als Zweitrat die Verfassungsänderung zu einem Klima- und Energielenkungssystem abgelehnt. Einmal mehr wird dadurch die Meinung des Volkes nicht eingeholt, und die Abgaben werden durch die Hintertür eingeführt.

Umsetzung der Mustervorschriften im Energiebereich (MuKEN 2014)

Die beiden Basler Kantone setzten die MuKEN innerhalb eines Rahmengesetzes um. Dieses ermöglicht der Regierung nun, auf Verordnungsstufe die weiteren Vorschriften zu erlassen. Während im Kanton Basel-Landschaft das Energiegesetz auf Anfang 2017 in Kraft trat, war es im Kanton Basel-Stadt auf den 1. Oktober so weit.

Ebenfalls per Beschluss des Regierungsrates wurden die MuKEN 2014 im Kanton Obwalden auf den 1. Januar 2018 umgesetzt.

Die Vernehmlassung abgeschlossen haben die Kantone Luzern, Bern, Solothurn und Neuenburg. In diesen Kantonen befindet sich das Geschäft aktuell im politischen Prozess. Geplant sind die Umsetzungen für die Jahre 2018 oder 2019.

Erst in den Vernehmlassungsprozess einsteigen werden die übrigen zentral- und ostschweizer Kantone. Einige Kantone planen dabei eine verkürzte Vernehmlassung, um das Ziel einer Inkraftsetzung bis 2020 noch zu erreichen.

Obwohl sich die Konferenz der Energiedirektoren (EnDK) um Harmonisierung bemüht, zeigt sich in der Umsetzung immer mehr eine gewisse Heterogenität. Während die einen weitergehen wollen als die MuKEN, stehen andere Kantone eher auf der Bremse beim Einführen neuer Regelungen. Dies gibt den Kantonal-sektionen des HEV den Spielraum, ihre Vorstellungen einzubringen und den eigenen Forderungen Nachdruck zu verleihen. Dieser wird weiterhin benötigt, um die Regulierungswut im Zaum zu halten.

Neue Referenzwerte für Radonstrahlung

Per 1. Januar 2018 tritt die revidierte Strahlenschutzverordnung in Kraft. Neu gilt bei Radon ein niedrigerer Referenzwert bei Wohn- und Aufenthaltsräumen von 300 Bq/m³.

Dieser ist vor allem bei Neubauten und Renovationen zu berücksichtigen. Der HEV Schweiz hat sich bereits in der Vernehmlassung kritisch zum niedrigeren Referenzwert geäussert. Das Bundesamt für Gesundheit BAG geht davon aus, dass aufgrund des neuen Referenzwertes 100 000 Gebäude saniert werden müssen. Dies entspricht Sanierungskosten von bis zu 1,5 Milliarden Franken schweizweit. Angesichts der Tatsache, dass nur 0,4% der Lungenkrebstodesfälle auf die Einwirkung von Radon zurückzuführen sind, sind der tiefe Referenzwert und die daraus resultierenden Sanierungskosten unverhältnismässig. Nach Auffassung des HEV Schweiz ist die Bevölkerung zu informieren, und Eigentümer sollen Messungen vornehmen lassen können und sich freiwillig für eine Sanierung beraten lassen. Die Kritik des HEV Schweiz wurde jedoch nicht berücksichtigt. Der HEV Schweiz begleitet in einer Arbeitsgruppe die Ausarbeitung einer Wegleitung des BAG zum Thema Radon kritisch und setzt sich für eine verhältnismässige Umsetzung ein.

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 28. Februar 2017 fand unsere traditionelle Veranstaltung «Steuerfragen des Hauseigentümers» statt, anlässlich welcher unser bewährter Referent Herr Freddy Brügger seitens der T+R AG in Gümli-gen einer Vielzahl von Gästen und Mitgliedern Tipps und Tricks im Steuerrecht weitergab.

Im Berichtsjahr führte unsere Sektion unseren Jubiläums-Auftritt an der Eigenheimmesse EIGENHEIM BERN durch, welche vom 23. bis 26. März 2017 in der alten Festhalle von BERNEXPO in Bern stattfand.

Die Jubiläums-Generalversammlung fand am 15. Mai 2017 in der Arena des Kursaals Bern statt, wo unser Präsident, Herr Grossrat Adrian Haas, eine rekord-trächtige Anzahl von rund 1500 Anwesenden begrüssen durfte. Nach der Durchführung des geschäftlichen Teils der Versammlung und der Grussbotschaft des Präsidenten des HEV Schweiz,

Herrn Nationalrat Hans Egloff, be- und verzauberte Herr Peter Mürner als SIDE-RATO das Publikum.

Jubiläumsfeierlichkeiten

Ein Jahrhundert-Jubiläum ist nicht ganz alltäglich und will entsprechend gefeiert sein. Das aus einzelnen Mitgliedern von Vorstand und Sekretariat zusammengesetzte Komitee organisierte diverse Massnahmen und Events, um einerseits unseren Mitgliedern einige Aktionen zu bieten, andererseits aber auch, um in der Öffentlichkeit auf unseren Verband und dessen Geschichte aufmerksam zu machen.

Einerseits wurde ein Leporello angefertigt, der die Meilensteile unserer Verbandsgeschichte, eingebettet in die regionale und nationale Geschichte, aufzeigt. Weiter wurde am 28. Februar 2017 im Holländerturm eine Medienkonferenz abgehalten, mit Hinweis auf die historische Bedeutung unseres Verbandes sowie einer politischen Tour d'Horizon der uns derzeit beschäftigenden Herausforderungen. Als Beispiele nannte der Präsident die Diskussionen um die Beherbergungsplattformen (z.B. Airbnb), die Wohninitiativen (Stadt Bern, Köniz, Bund), die Hausbesetzungen, Vorstösse zur Einführung der Formularpflicht, neue Energievorschriften, Neuschätzung der amtlichen Werte oder den Eigenmietwert. Der HEV sieht sich meist mit dem Problem konfrontiert, dass die Politik – allen voran in der Stadt Bern – Forderungen nach einschränkenden Regulierungen aufstellt, welche ideologisch motiviert sind und kaum eine sachliche Begründung finden. Abschliessend erfolgte ein Ausblick auf die geplanten Jubiläumsfeierlichkeiten.

Unser Auftritt an der EIGENHEIM BERN stand ebenso ganz im Zeichen unseres Jubiläums, wobei als Überraschung für die Kleinsten ein durch unseren Verband organisiertes und finanziertes Karussell seine Runden drehte und das Standpersonal am Samstag in historischen Kostümen auf das Jubiläum hinwies.

Die ordentliche Generalversammlung wurde zur Jubiläumsversammlung aufgewertet: Nebst filmisch dargebrachten Grussbotschaften von prominenten Persönlichkeiten, der Ansprache des hocherfreuten Zentralpräsidenten Dr. Hans Egloff und der feierlichen Scheckübergabe an das Passantenheim Bern der Heilsarmee präsentierte Prof. Dr. Peter Mürner

alias SIDERATO einen Querschnitt seiner zauberhaften Fähigkeiten.

Die Gebäudeversicherung Bern GVB hielt für jedes Mitglied ein Jubiläumsgeschenk bereit: einen Rauchwarnmelder, der via Talon in unserer Verbandszeitschrift angefordert werden konnte.

An der im Berichtsjahr stattfindenden Aktion BernARTiner hat auch unser Verband teilgenommen und einen entsprechenden Hund namens HEVi (inkl. Behausung) gestalten lassen. Der Erlös aus der finalen Versteigerung ging an drei gemeinnützige Organisationen.

Schliesslich wurde in diversen Ausgaben unserer Verbandszeitschrift über unser Jubiläum berichtet, erkennbar am Jubiläums-Logo, welches auch den vorliegenden Jahresbericht ziert.



Politisches Umfeld in der Stadt Bern

Das Berichtsjahr war auf städtischer, kantonaler und eidgenössischer Ebene kein eigentliches Wahljahr, auch wenn am 17. Januar 2017 die Stichwahl für das Stadtpräsidium zwischen Ursula Wyss (SP) und Alec von Graffenried (Grüne) stattgefunden hat. Das von den Medien gebührend abgefeierte Duell der beiden konnte schliesslich Alec von Graffenried für sich entscheiden, womit nun ein Grüner die Stadt präsidiert. Sein Wahlversprechen, als Brückenbauer zwischen den beiden Blöcken walten zu wollen, hat er jetzt einzulösen. Unser Verband ist gespannt, welche Resultate er erzielen mag und hat ihn anlässlich einer Vorstandssitzung im Sommer empfangen, um eine lösungsorientierte Kommunikation zu installieren.

Aufgrund der Abwahl von FDP-Gemeinderat Alexandre Schmidt ist die Finanzdirektion neu in die Hände von SP-Gemeinderat Michael Aebersold gelangt, welcher nebst anderem auch das preisgünstige Wohnen auf seine Fahne geschrieben hat. Gemäss seinen eigenen Worten soll «die Stadt Bern nicht Zuschauerin, sondern eine gewichtige Akteurin auf dem Boden- und Wohnungsmarkt» werden, was im Lichte von preisgünstigem Wohnen den Hauseigentümerinnen und -eigentümern bzw. den Investoren doch einiges abverlangen wird.

Auf der bürgerlichen Seite agiert einzig CVP-Gemeinderat Reto Nause als Sicherheits-, Umwelt- und Energiedirektor und versucht, gewisse Impulse in diese Richtung zu geben.

Ansonsten setzte sich die links-grüne Mehrheit im Stadtrat mehr denn je durch, sodass für das Berichtsjahr eine aus bürgerlicher Sicht eher negative Veränderung des politischen Umfeldes in der Stadt Bern vermerkt werden konnte.

Politische Aktionen

Die «**Wohninitiative – für bezahlbare Wohnungen**» in der Stadt Bern tönt zwar sympathisch, stammt aber (natürlich) auch aus dem Giftschrank 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 usw.) und so wurde die anschliessende Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung seitens unseres Verbandes im April 2015 mittels Beschwerde bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern angefochten. Im Frühjahr 2017 hat nun diese Behörde abschlägig entschieden. Nach eingehender Analyse der Abweisungsgründe ist der Vorstand zum Schluss gekommen, das Verfahren weiterzuziehen und hat Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern erhoben.

Auch die Vorortgemeinde Köniz hat eine Wohninitiative: «**Bezahlbar Wohnen in Köniz**» nennt sich das Unding, das in gleicher Weise wie in der Stadt Bern durch strukturpolitische Massnahmen einem erlesenen Kreis ein günstiges Wohnen ermöglichen will, währenddessen die dort nicht zu erzielenden Investitionskosten auf die übrigen Wohnungen abzuwälzen wären – eine Zweiteilung des Wohnungsmarktes wäre auch hier die Folge. Die Erfahrungen in der Stadt Bern liessen den Gemeinderat in der Folge einen abgedämpften **Gegenvor-**

schlag ausarbeiten, der jedoch nach wie vor die wesentlichen Mängel der zugrunde liegenden Initiative aufwies. Aus Verbandsicht bestehen rechtliche und sachliche Mängel, welche uns die Nein-Parole zum Gegenvorschlag für die Abstimmung vom 12. Februar 2017 fassen liess. Das Stimmvolk hat dem Gegenvorschlag zugestimmt, und die Initianten haben die Initiative zurückgezogen – aber aus unserer Warte war das letzte Wort (wie in Bern) noch nicht gesprochen, haben wir doch Einsprache gegen den Gegenvorschlag beim kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung erhoben. Diese Behörde hat in der Folge die Einsprache abgewiesen, worauf unser Verband im September 2017 eine Beschwerde bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern eingereicht hat.

Aufgrund der übergeordneten eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung wird es neu den Gemeinden überlassen, bei Um-, Auf- oder Neueinzonungen von Bauland bei den betroffenen Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern eine Mehrwertabgabe zu verlangen. Der HEV erachtet bei Einzonungen und Umzonungen eine Erhebung einer Mehrwertabgabe als legitim, empfiehlt jedoch, bei Aufzonungen auf eine Mehrwertabschöpfung zu verzichten. Entsprechend wurden die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer in Köniz kurz vor Ostern von behördlicher Seite aufgeschreckt: Die im Zuge der **Ortsplanungsrevision Köniz** geplanten **Mehrwertabschöpfungen** wurden mittels einer Musterverfügung und teilweise erklecklichen abzuliefernden Beträgen frei Haus geschickt. Eine Mehrwertabgabe würde nämlich nicht nur bei einem nunmehr möglichen allfälligen Ausbau der Liegenschaft fällig, sondern bereits beim Verkauf oder im Erbfall, sobald ein Nachkomme seine Miterben auszahlt – unabhängig davon, ob er einen anschliessenden Ausbau durchführt oder nicht. Die finanziellen Folgen könnten nun insbesondere im Erbfall dazu führen, dass die Liegenschaft gar nicht mehr übernommen werden könnte, da die finanzielle Belastung zu gross würde.

Da die Thematik sehr komplex ist und wie geschildert teilweise gravierende finanzielle Auswirkungen haben kann, hat unser Verband dringend unsere Mitglieder in Köniz aufgefordert, die Angelegenheit zeitnah zu prüfen und fristgerecht eine

Einsprache bei der Gemeinde zu deponieren. Zudem wurde juristischer Support empfohlen. In der Folge sind rund 340 Einsprachen bei der Gemeindeverwaltung in Köniz eingegangen, womit sich der Gemeinderat genötigt sah, die für November 2017 angesetzte Volksabstimmung über die Ortsplanungsrevision auf das Jahr 2018 zu verschieben. Der HEV verfolgt mit Spannung die weiteren Schritte in dieser Angelegenheit – und ebenso die Thematik der Mehrwertabschöpfungen in den anderen (Agglomerations-)Gemeinden.

Bezugnehmend auf die Gemeindewahlen in den Gemeinden Köniz und Wohlen hat die Redaktion des «Berner Hauseigentümers» jeweils **Wahlempfehlungen** zusammengestellt, wobei die Mitglieder unseres Verbandes, welche für politische Ämter kandidiert haben, aufgelistet und zur Wahl empfohlen worden sind, da wir davon ausgehen, dass diese sich auch politisch zugunsten unserer Anliegen einsetzen.

Die Stadtverwaltung von Bern arbeitet daran, im Rahmen eines **«Saubereits-rappens»** das Abfallreglement bundesrechtskonform zu überarbeiten. Hier schaut der HEV Bern und Umgebung genau hin, um allfällige negative Auswirkungen bei den Liegenschaftsbesitzern möglichst bald zu erkennen und falls notwendig einzugreifen.

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 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 usw. zu treffen, dies auch im Verbund und in Zusammenarbeit mit den anderen Wirtschaftsverbänden, zu welchen ein partnerschaftliches Verhältnis besteht – eine Aufzählung sämtlicher getroffener Massnahmen würde den Umfang dieses Berichts sprengen.

Bern ist auch nach den Wahlen eine mehr denn je links-grün dominierte Stadt, mit einem politischen Credo, das den Interessen des Privateigentums im Allgemei-

nen und dem Grundeigentum im Speziellen diametral zuwiderläuft. Erfolge für die bürgerliche Seite müssen der Gegenseitein zähem Ringen unter grossem Aufwand abgerungen werden. Dabei konnten wir auf die stete Unterstützung unserer Vertreter auf kommunaler und kantonaler Ebene zählen, die in dauern dem Einsatz die Interessen des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung zu wahren und zu unterstützen wissen.

Verein CasaBlanca Bern

Die seitens der bürgerlichen Parteien sowie der Wirtschaftsverbände – allen voran des HEV Bern und Umgebung – geforderte Lösung des in Bern grassierenden Sprayerei- und Schmiererei-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 Hauseigentümergebiet 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 Schmiererei 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. 10 000.– pro Jahr gehen zulasten der Versicherung «GVB Top», was darüber liegt, geht zulasten des Vereins CasaBlanca 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 zwölf 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 usw.

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-Winkelriedstrasse bis zum Wankdorfplatz sowie die Lorrainestrasse in den Reinigungsperimeter einbezogen. Ebenso ist geplant, die Reinigungstätigkeit nun auch nach Westen, Richtung Europaplatz auszudehnen. Die entsprechenden Vorbereitungsarbeiten wurden umgesetzt, damit gegen Ende des Berichtsjahres vorläufig die Bereiche der Effingerstrasse (zwischen Brunnmattstrasse und Loryplatz) sowie Schlossstrasse (zwischen Huberstrasse und Europaplatz) gereinigt werden können. Der Verein wendet alljährlich hohe Mittel auf, um die zu reinigenden Gebiete in einem ordentlichen Zustand zu erhalten, wobei der Lauf der Zeit beweist, dass die Aktion CasaBlanca insofern erfolgreich ist, als dass die Sprayereien und Schmierereien in den Reinigungsgebieten laufend abnehmen.

Verein CasaSegura Bern

Eingedenk des Altstadtbrandes vom 30. Januar 1997 an der Junkerngasse in Bern wurde nach Möglichkeiten gesucht, in den einzelnen Liegenschaften Rauchwarnsysteme zu installieren. Aufgrund mangelnder Brandmauern und der verschachtelten Bauweise der Altstadt von Bern könnte sich nämlich ein derartiges Unglück jederzeit wiederholen.

Bisherige Lösungsansätze sind bislang an den zu erwartenden Kosten, dem Organisationsaufwand, den technischen Schwierigkeiten und der heterogenen Eigentümerstruktur gescheitert. Der neue Anlauf der Gebäudeversicherung Bern (GVB), welche nebst der Stadt Bern und dem Verein der Vereinigten Altstadt-leiste auch den HEV Bern und Umgebung ins (Lösch-)Boot holte, wurde nun von Erfolg gekrönt und mündete am 15. Juni 2017 in der Gründung des Vereins CasaSegura Bern (www.casasegura.ch). Seither ist überdies die Burgergemeinde Bern in den Verein eingetreten.

Entstehungsgeschichte und Organisation des Vereins CasaSegura lehnen sich nebst Namen und Erscheinungsbild an das erfolgreiche Modell «CasaBlanca» an. Gemäss Vereinszweck soll der Brandschutz in der unteren Altstadt verbessert werden, namentlich durch Unterstützung der Eigentümerschaften beim Einbau und Betrieb eines Rauchwarnsystems. Der Verein sorgt für Organisation und Durchführung des Vorhabens und regelt die Finanzierung.

Im Wesentlichen besteht das System aus Rauchwarnmeldern, welche in den allgemein zugänglichen Räumlichkeiten und den Dachwohnungen angebracht werden, sowie einem Übermittlungsgerät (Brandmeldezentrale), welches einen durch die Rauchwarnmelder ausgelösten Alarm direkt an die Berufsfeuerwehr Bern weiterleitet. Dank der Funkverbindung zwischen Meldern und Zentrale werden die Kabelinstallationen auf ein Minimum reduziert, was einerseits die Installationskosten erheblich reduziert und andererseits die teilweise denkmalgeschützten alten Bausubstanzen schon.

Unmittelbar nach der Gründung wurden die anstehenden Arbeiten an die Hand genommen, und es konnte bereits eine stattliche Anzahl von Gebäuden in der Altstadt von Bern mit Rauchwarnsystemen ausgerüstet werden. Mit den Dienstleistungen des Vereins CasaSegura

wird der freiwillige Einbau eines Rauchwarnsystems für die Liegenschaftseigentümer in der Berner Altstadt soweit als möglich vereinfacht, was wiederum dazu beiträgt, einen möglichst hohen Abdeckungsgrad und somit einen optimalen Brandschutz zu erreichen.

Neuer Internetauftritt

Innerhalb der rund acht Jahre Lebensdauer der alten Website hat sich technologisch einiges getan. Neue Geräte wie Smartphones oder Tablets haben das Benutzerverhalten sowie die Erwartungen an das digitale Erscheinungsbild verändert. Auch bezüglich Design und Inhalt entwickelte sich der Trend insbesondere für Startseiten in Richtung Reduktion. In puncto Übersichtlichkeit und Benutzerführung bestand also Handlungsbedarf. Das Redesign wurde in Zusammenarbeit mit eoss Informatik analog der Website des HEV Schweiz umgesetzt, und die völlig neu gestaltete Website www.hev-bern.ch konnte im Berichtsjahr online gehen.

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.

Hausinfo

Die Homepage mit der Adresse www.hausinfo.ch, welche auf Initiative der Gebäudeversicherung des Kantons Bern sowie des Hauseigentümergebietes 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 Un-

wetter 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. Adrian Haas, Fürsprecher, Grossrat, Bern

Vizepräsident:

- Bernhard Eicher, Consultant bei einer Beratungsfirma, Stadtrat, Bern

Beisitzer:

- Hans Bättig, Fürsprecher, Vertreter des Kantonalverbandes, Bolligen
- Theres Bieri-Mössinger, Kauffrau, Immobilienvermarkterin, Zollikofen
- Jacques Chèvre, Notar, Allmendingen
- Rudolf Friedli, Fürsprecher, Stadtrat, Bern
- Heinz Ch. Gyga, dipl. Architekt HTL/GAB, Spiegel
- Annelies Hüsey, lic. phil. I, Historikerin, Muri
- Stephan Ischi, Finanz- und Anlageexperte, Bern
- Philippe Müller, Fürsprecher & Ing. Agr. ETH, Direktor, Grossrat, Bern
- Peter Rub, Unternehmer, Kirchlindach
- Beat Schori, Geschäftsführer, Bern
- Kurt E. Wagner, dipl. Ing. ETH, Consultant, Frauenkappelen

Sekretariat

Sekretär und Kassier:

- Notar Lukas Manuel Herren, Muri

Sekretär:

- Notar Daniel Rutsch, Bern

Sekretär und Protokollführer:

- Notar und Rechtsanwalt Markus Cafilisch, Bern

Rechtsberater:

- 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 2017 wurden anlässlich unseres Sprechstundendienstes rund 2020 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-Haslebacher
- 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 25
- Herr Stephan Merz, Funkstrasse 102, 3084 Wabern, Tel. 031 971 66 13
- Herr Daniel Ogg, ICT Immoconsult, Schubertweg 12, 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 Höschle, 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	12 773
am 31.12.2017	
Eintritte	
vom 01.01.2017 bis 31.12.2017	598
Austritte	
vom 01.01.2017 bis 31.12.2017	839
Abonnemente	
«Der Berner Hauseigentümer»	158

Verkauf von Formularen

Wiederum konnte unser Sekretariat zahlreiche Drucksachen wie Mietverträge, Hausordnungen, Rückgabeprotokolle usw. 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 2012 ungültig sind.

Die Formulare können auf unserem Sekretariat (seit 1. Januar 2017 für Verbandsmitglieder gratis) bezogen oder auf der 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 selbst unter der Rubrik «Mietformulare» ganz unten auf der Seite und können entsprechend ausgedruckt und von Hand oder mit der Schreibmaschine aus-

gefüllt 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 (zusammengeheftet) und ist zwingend der Mieter-/Pächterschaft abzugeben.

Verbandsorgan

Das Verbandsorgan «Der Berner Hauseigentümer» erschien in 12 Ausgaben (wovon 3 Doppelhefte) mit total 236 Seiten. Die notariell beglaubigte Auflage betrug 13 696 Exemplare.

Versammlungen und Veranstaltungen

- **Steuerfragen des Hauseigentümers**, vom 28. Februar 2017, im Hotel National, Bern.
- **Jubiläums-Generalversammlung**, vom 15. Mai 2017, im Kursaal Bern.

Bautechnischer Beratungsdienst

Im Jahr 2017 wurde der bautechnische Beratungsdienst in total 104 Fällen zu Rate gezogen. Die verschiedenen Beanspruchungen verteilten sich wie folgt:

97	Telefonberatungen
5	Augenscheine vor Ort
2	Besprechungen im Büro
0	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 in welchem die Sektion Bern und Umgebung durch unseren Sekretär Notar Lukas Manuel Herren vertreten wird, hat sich im Berichtsjahr mit zahlreichen Geschäften und Fragen beschäftigt.

Die **Delegiertenversammlung** fand am 29. Juni 2017 im Kursaal Bern statt und wurde von zahlreichen Delegierten und Gästen besucht. Aus der Warte unserer Verbandssektion gilt es erfreulicherweise zu berichten, dass unser Präsident, Herr Dr. Adrian Haas, in seiner Funktion als gut vernetzter Kantonspolitiker und HIV-Direktor in den Vorstand des HEV Kanton Bern gewählt worden ist. Heute amtiert er zudem als dessen Vizepräsident. An der Delegiertenversammlung ist Herr Notar Jacques Chèvre als langjähriger Vizepräsident und Angehöriger des Vorstands des HEV Kanton Bern in allen Ehren verabschiedet worden. Nebst der Behandlung der übrigen traktandierten Geschäfte im offiziellen Teil hielt der demnächst scheidende Direktor des HEV Schweiz, Herr Ansgar Gmür, ein interessantes und lebhaft vorgetragenes Gastreferat zu seiner Verbandstätigkeit.

Der Kanton Bern beabsichtigt, auf das Jahr 2020 eine **Erhöhung der amtlichen Werte** vorzunehmen, mithin eine Neubewertung der Liegenschaften und Grundstücke durchzuführen. Da die Verkehrswerte der Liegenschaften unbestrittenermassen in den vergangenen 20 Jahren gestiegen sind, spricht sich der HEV Kanton Bern nicht gegen diese Neubewertung aus – hingegen setzt er sich mit Nachdruck dafür ein, dass sie massvoll erfolgt. Dies ist dahingehend erfolgreich gelungen, als dass in der Abstimmung des Grossen Rates der Medien (Mittelwert in der Statistik) entgegen der von der Regierung vorgeschlagenen 77% lediglich auf 70% festgesetzt werden konnte. Der Gemeinderat von Bern hat jedoch beim Bundesgericht Beschwerde gegen diesen Entscheid erhoben,

um den Hauseigentümern mehr Geld abknöpfen zu können. Dieses Verfahren ist noch hängig.

Die geplanten **Mehrwertabschöpfungen in den Gemeinden** halten den HEV Kanton Bern ebenfalls auf Trab, indem die Sektionen dafür sensibilisiert werden. Zudem ist eine Motion von Adrian Haas hängig, damit das gesetzgeberische Versehen, wonach Verfügungen von Mehrwertabschöpfungen bei Auf- oder Umzügen bereits bei Handänderungen und nicht erst im Zeitpunkt der Realisierung erlassen werden, korrigiert werden kann.

Weiter plant die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, nach erst sechs Jahren wiederum eine **Energiegesetzrevision** durchzuführen – und in den vergangenen sechs Jahren ist die Energieverordnung ebenfalls zweimal revidiert worden. In diese bereits sehr moderne Gesetzgebung sollen nun weitere volkserzieherische Massnahmen – meistens auch für Haus- und Grundeigentümer – eingebaut werden. In der Tat sind in der parlamentarischen Beratung im Berichtsjahr einige unerfreuliche Massnahmen in den Gesetzesentwurf gelangt: So sollen bei Neubauten Ölheizungen gänzlich verboten und bei Ersatz von fossilen Heizungen in Altbauten soll das Verfahren derart kompliziert und langwierig werden, dass Kosten und Komplexität enorm steigen. Zudem soll den Gemeinden eine umfassende Kompetenz eingeräumt werden, eigene, weitergehende Energiesparmassnahmen für Gebäude festzulegen – was die komplexen Bauvorschriften vervielfachen wird. Aus diesen Gründen wird der HEV Kanton Bern gezwungen sein, im laufenden Jahr das Referendum gegen diese untaugliche Gesetzesrevision zu ergreifen.

Am 25. März 2018 – nach Redaktionsschluss, aber vor Publikation des vorliegenden Jahresberichts – finden die **kantonalen Wahlen** statt. Im Vorfeld dazu engagiert sich der HEV Kanton Bern mit allen Kräften, um Kandidatinnen und Kandidaten für den Regierungsrat und den Grossen Rat, welche dem Haus- und Grundeigentum gegenüber aufgeschlossen sind, das Terrain zu ebnen.

Schliesslich kann der HEV Kanton Bern über eine **Zusammenarbeit mit der Gebäudeversicherung Bern GVB** berichten. Unter anderem ist geplant, den HEV-Mitgliedern Rabatte auf Neuabschlüsse von Zusatzversicherungen zu gewähren,

und die GVB wird in Zusammenarbeit mit den Sektionen Events für Verbandsmitglieder organisieren.

XII. Zentralverband

Versammlungen

Die 102. **ordentliche Delegiertenversammlung** des HEV Schweiz fand im Kontext mit der 100-Jahr-Feier des HEV Kanton St. Gallen am 28. April 2017 im Zelt des Circus Knie im winterlichen St. Gallen statt und wurde von rund 500 Delegierten und Gästen aus Politik und Wirtschaft besucht. Der Präsident, Nationalrat Dr. Hans Egloff, informierte über die verschiedenen Verbandsaktivitäten, insbesondere betreffend die laufenden Bemühungen zur Abschaffung des Eigenmietwerts. In der Folge führte er die Delegierten durch den geschäftlichen Teil der Versammlung. Nach den kurzen Grussbotschaften von lokalen politischen Grössen, insbesondere auch von Kantonsrat Dr. Walter Locher als amtierendem Präsidenten des HEV Kanton St. Gallen, der das Jubiläumsjahr eröffnete, konnten sich die Anwesenden nach einer Pause mit Imbiss das aktuelle und eindrucksvolle Zirkusprogramm 2017 mit der Show «Woow!» ansehen.

Der HEV Schweiz lud am 17. November 2017 nach Zürich-Oerlikon zur alljährlichen **Präsidentenkonferenz**. Im interessanten Vortrag von Herrn Prof. Dr. Roland Siegwart seitens des Institute of Robotics and Intelligent Systems der ETH Zürich wurden mögliche, zukünftige Schaffungsfelder für Roboter in Haushalt, Verkehr und Arbeitswelt gezeigt, was die Zuhörer zum Staunen brachte. Der Nachmittag fand seinen Ausklang bei einem Stehbuffet.

Mitgliedervergünstigungen

Auch 2017 gewährten rund 30 offizielle Partner den HEV-Mitgliedern wieder attraktive Vergünstigungen. Als Beispiele seien erwähnt: Informative Lektüre beispielsweise der Weltwoche, Sonntagszeitung oder für die Frau die Annabelle. Gemeinsame Abende mit Familie und Freunden bei einem vergünstigten Restaurantbesuch via EasyDining. Mit der steilsten Seilbahn der Welt auf den Stoos hinauf. Aktiv die Natur erleben und dabei gut ausgerüstet und mit der richtigen Kleidung bestückt bei Sport 2000 sind Sie hier an der richtigen Adresse. Neu geht es 2018 vergünstigt mit der Furka-

Dampfbahn von Realp im Kanton Uri durch einen Tunnel knapp unterhalb des Furkapasses nach Oberwald im Kanton Wallis. Nähere Informationen zu den einzelnen Angeboten sowie den Bedingungen finden Sie unter nachstehendem Link <http://www.hev-schweiz.ch/verband/mitgliedschaft/verguenstigungen/>. 2017 konnten HEV-Mitglieder von den mehrmals jährlich durchgeführten Heizöl-Aktionen der Migrol AG, von 2 Fr. / 100 Liter Heizöl oder von 50 Fr. / Tankrevision Rabatt profitieren.

Neben den altbewährten Produkten Hausrats-, Haftpflicht- und Motorfahrzeug-Versicherung bietet die Zurich Versicherung nun auch einen Rabatt von 5% auf die Reiseversicherung Relax Assistance an. Auch die Immobiliengarantie bleibt weiterhin bestehen.

HEV-Mitglieder erhalten bei der Insertion einer Liegenschaft bei der Online-Plattform ImmoScout24 rund 20% Ermässigung.

Im Gesundheitsbereich können HEV-Mitglieder bei SWICA bei den beiden Produkten Zusatzversicherung COMPLETA TOP und Spitalversicherung HOSPITA von bis zu 10% Prämienrabatt profitieren. Zusätzlich können sie vom umfassenden Angebot des BENEVITA Bonusprogramms profitieren und dadurch einen Rabatt von bis zu 15% Rabatt erhalten, wodurch gesamthaft bis zu 25% Prämienrabatt möglich sind.

Weitere Informationen

Die jährlich durchgeführte 48. **Schweizerische Fachmesse für BAUEN & MODERNISIEREN** fand vom 7. bis 10. September 2017 in Zürich statt. Die unter dem Patronat des HEV Schweiz stehende Ausstellung vermittelt einen Überblick über das Angebot zahlreicher Firmen im Renovationsektor. Mit rund 600 Ausstellern und etwa 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 328 912 auf 331 867 zugenommen.

XIII. Schlusswort des Präsidenten

Zum Schluss bleibt mir, Ihnen, liebe Mitglieder, für Ihre Treue und Verbundenheit zu unserem Verband herzlich zu danken. Nur mit vereinten Kräften gelingt es uns, die immer zahlreicher werden Angriffe auf das Privateigentum und auf die Rechte der Haus- und Grundeigentümer und deren Portemonnaie wirksam abzuwehren! Eine spezielle Anerkennung verdient im Berichtsjahr die grosse Arbeit unseres Jubiläums-Organisationskomitees beste-

hend (neben dem Präsidenten) aus den Vorstandmitgliedern Annelies Hüsey, Bernhard Eicher, Peter Rub sowie Lukas Herren und Markus Caflisch von der Geschäftsstelle. Auch unserem erneuerten Vorstand sowie der zuverlässigen und effizienten Geschäftsstelle mit den guten Seelen im Sekretariat, Marianne Bornhauser und Anijeta Ferizay, gebührt mein herzlicher Dank für das Engagement und die gute Zusammenarbeit. Sie haben insbesondere in Anbetracht des Jubiläumsjahres 2017 ein gerüttelt Mass an Arbeit geleistet.

Einen grossen Dank richte ich schliesslich an unseren Kantonalverband und den schweizerischen Dachverband. Ihre Leistungen und Dienstleistungen sind sehr wertvoll und führen dazu, dass der HEV schweizweit in der Öffentlichkeit und der Politik als sehr ernst zu nehmende Kraft wahrgenommen wird. ■

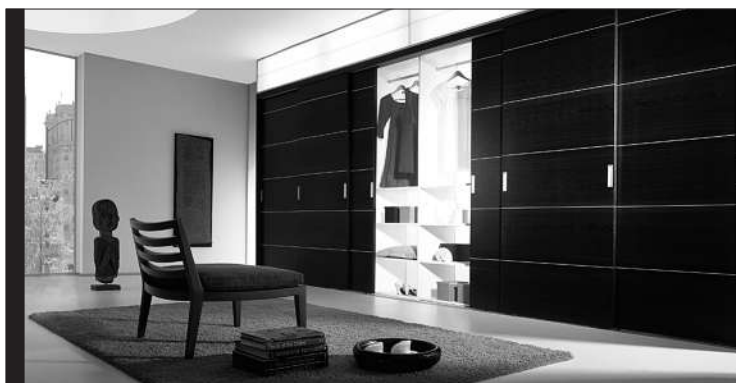
Bern, im März 2018

HEV Bern und Umgebung



Der Präsident:
Dr. A. Haas

Der Sekretär:
L. M. Herren



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**

Erdbeben?

Profitieren Sie von der kostenlosen
Erdbebenversicherung für Hypothekarkredite.

eek.ch/erdbebenversicherung



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

Seit 1916 für Sie da!

Altpapier
Karton

Alteisen
Metalle

Haushaltsgeräte
Kühlgeräte

Computerschrott
Sperrgut/Schutt

Holz
Kunststoffe

**Muldenservice 1 – 40m³
Pressmulden-Vermietung**

für Altpapier/Karton und
Kehricht/Sperrgut



**ALLE GRÖSSEN
1–40m³**



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

**NIE MEHR SELBER
RASEN MÄHEN!**

**HUSQVARNA AUTOMOWER®
ab CHF 1'390.-***

10 Modelle, für jeden Garten den richtigen
Automower®.

* Unverbindliche Preisempfehlung an den teilnehmenden
Fachhandel, exkl. Installationsmaterial.



Husqvarna
READY WHEN YOU ARE

Copyright © 2018 Husqvarna AB (publ). All rights reserved.

Mower World GmbH
Lenzigenweg 5
3532 Zäziwil
Natel: 079 564 47 08

Lichtdurchlässige
Bausysteme



GUT PARKIERT

real-ag.ch

**VELOUNTERSTAND
TYP BASSO**

Filigrane Konstruktion aus verzinktem Stahlrohr.
Eindeckung aus Acrylglas.
Erweiterbar mit Anbauelementen.
Farbe nach Wahl.

Real AG
info@real-ag.ch

Uttigenstrasse 128
CH-3603 Thun

Tel. +41 (0)33 224 01 01
Fax +41 (0)33 224 01 06

Bilanz per 31.12.2017

AKTIVEN		31.12.2017	Vorjahr
Umlaufvermögen			
Kasse	CHF	2'372.40	CHF 2'155.35
Kasse Formularverkauf	CHF	2'930.10	CHF 2'931.50
Post (30-12947-3)	CHF	194'949.76	CHF 137'829.15
Valiant (16 8.173.533.02)	CHF	113'142.10	CHF 113'010.50
Valiant (16 6.542.545.06)	CHF	328'844.80	CHF 328'874.60
Valiant (14.077.708.511.9)	CHF	1'849'320.60	CHF 1'849'079.40
Valiant (16 8.309.964.06)	CHF	4'474.10	CHF 3'601.85
Total flüssige Mittel	CHF	2'496'033.86	CHF 2'437'482.35
Forderungen Lieferungen / Leistungen	CHF	2'708.50	CHF 3'992.90
Wertberichtigung auf Forderungen (Delkredere)	CHF	0.00	CHF 0.00
Total Forderungen aus Lieferungen / Leistungen	CHF	2'708.50	CHF 3'992.90
Guthaben Verrechnungssteuer	CHF	683.55	CHF 601.65
Total übrige kurzfristige Forderungen	CHF	683.55	CHF 601.65
Vorrat Drucksachen	CHF	18'000.00	CHF 19'200.00
Total Vorräte	CHF	18'000.00	CHF 19'200.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	72'908.50	CHF 76'430.40
Total aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	72'908.50	CHF 76'430.40
Total Umlaufvermögen	CHF	2'590'334.41	CHF 2'537'707.30
Anlagevermögen			
Aktien Valiant Bank	CHF	10'891.50	CHF 10'891.50
Total Finanzanlagen	CHF	10'891.50	CHF 10'891.50
Mobilier	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	2'601'226.91	CHF 2'548'599.80
PASSIVEN			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten Lieferungen / Leistungen	CHF	13'876.65	CHF 2'986.18
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen / Leistungen	CHF	13'876.65	CHF 2'986.18
Passive Rechnungsabgrenzung	CHF	95'288.65	CHF 107'751.80
Total passive Rechnungsabgrenzung	CHF	95'288.65	CHF 107'751.80
Total kurzfristiges Fremdkapital	CHF	109'165.30	CHF 110'737.98
Langfristiges Fremdkapital			
Aktionsfonds	CHF	1'178'348.35	CHF 1'138'348.35
Total übrige langfristige Verbindlichkeiten	CHF	1'178'348.35	CHF 1'138'348.35
Rückstellungen	CHF	0.00	CHF 0.00
Total Rückstellungen	CHF	0.00	CHF 0.00
Total langfristiges Fremdkapital	CHF	1'178'348.35	CHF 1'138'348.35
Eigenkapital			
Genossenschaftskapital	CHF	1'299'513.47	CHF 1'325'706.60
Total Kapital	CHF	1'299'513.47	CHF 1'325'706.60
Jahresergebnis	CHF	14'199.79	CHF -26'193.13
Total Eigenkapital	CHF	1'313'713.26	CHF 1'299'513.47
Total PASSIVEN	CHF	2'601'226.91	CHF 2'548'599.80

LISA
Nie mehr Lichtschacht reinigen!
 Jetzt auch regensicher.

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

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

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

EGGER BEDACHUNGEN GMBH
 NEUENSCHWANDER

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

JORDI LIEGENSCHAFTEN

Seit 50 Jahren Ihr Spezialist für Immobilien in Bern und Umgebung:

- Bewirtschaftung
- Vermittlung / Verkauf
- Erstvermietung
- Bewertung
- Projektentwicklung
- Bauherrenvertretung

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

STEINER
 Feuerungen & Energietechnik

3122 Kehrsatz

Öl- und Gasbrennenservice
24 h Service

031 961 41 42
steiner-feuerungen.ch

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

Spenglertechnik
 für Steil- und Flachdächer
 Reparaturen / Unterhalt

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

Ihr Lebensumfeld – ein Platz an der Luft

Wir erfüllen diesen Anspruch mit individuell realisierten Klimasystemen für Wohn-, Schulungs-, Verkaufs-, Maschinen- und Serverräume, für Weinkeller, Büros, Praxen und für den Gastronomiebereich.

f. zaugg ag thun
 kälte + klima
www.zaugg.com
 Biergutstrasse 22
 3608 Thun
 Tel. 033 334 88 22

Erfolgsrechnung 2017, Budget 2018 und Vorjahresvergleich

	Erfolg 2016		Budget 2017		Erfolg 2017		Budget 2018	
Mitgliederbeiträge	CHF	1'026'739.50	CHF	1'200'000.00	CHF	1'237'942.70	CHF	1'200'000.00
Drucksachenverkauf	CHF	34'023.00	CHF	10'000.00	CHF	11'742.61	CHF	10'000.00
Rechtsauskünfte	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	1'463.40	CHF	0.00
Einnahmen Inserate	CHF	17'566.30	CHF	20'000.00	CHF	24'218.40	CHF	20'000.00
Total Erlöse Mitgliederbeiträge, Lieferung und Leistung	CHF	1'078'328.80	CHF	1'230'000.00	CHF	1'275'367.11	CHF	1'230'000.00
Verluste aus Forderungen / Veränderungen WB Forderungen	CHF	0.00	CHF	-100.00	CHF	0.00	CHF	-100.00
Total Erlösminderung	CHF	0.00	CHF	-100.00	CHF	0.00	CHF	-100.00
Nettoerlös aus Lieferung und Leistung	CHF	1'078'328.80	CHF	1'229'900.00	CHF	1'275'367.11	CHF	1'229'900.00
Einkauf Drucksachen	CHF	-11'125.35	CHF	-15'000.00	CHF	-12'676.95	CHF	-15'000.00
Total Materialaufwand	CHF	-11'125.35	CHF	-15'000.00	CHF	-12'676.95	CHF	-15'000.00
Bruttogewinn I	CHF	1'067'203.45	CHF	1'214'900.00	CHF	1'262'690.16	CHF	1'214'900.00
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	-4'779.00	CHF	-6'000.00	CHF	-3'699.00	CHF	-6'000.00
a.o. Rechtsberatung	CHF	-32'400.00	CHF	-32'000.00	CHF	-34'482.10	CHF	-32'000.00
Generalversammlung und Veranstaltungen	CHF	-122'804.90	CHF	-130'000.00	CHF	-130'847.05	CHF	-140'000.00
Eigenheimmesse	CHF	-22'440.50	CHF	-25'000.00	CHF	-20'991.50	CHF	-25'000.00
Mitgliederwerbung / Propaganda	CHF	-24'442.90	CHF	-20'000.00	CHF	-9'502.95	CHF	-20'000.00
Wahlen / Abstimmungen / Diverse Aktionen	CHF	-92'657.73	CHF	-100'000.00	CHF	-100'145.85	CHF	-140'000.00
Jubiläum	CHF	0.00	CHF	-80'000.00	CHF	-75'956.20	CHF	0.00
Hausinfo	CHF	-21'600.00	CHF	-22'000.00	CHF	-21'600.00	CHF	-22'000.00
CasaBlanca	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00
CasaSegura	CHF	0.00	CHF	-20'000.00	CHF	-10'000.00	CHF	-20'000.00
Total Aufwand aus Verbandstätigkeiten	CHF	-341'125.03	CHF	-455'000.00	CHF	-427'224.65	CHF	-425'000.00
Sekretariat	CHF	-264'143.20	CHF	-265'000.00	CHF	-264'143.20	CHF	-265'000.00
Entschädigungen Revisoren / Mietamtbeisitzer, etc.	CHF	-29'459.85	CHF	-30'000.00	CHF	-27'157.55	CHF	-30'000.00
Delegationen und Sitzungsgelder	CHF	-92'550.85	CHF	-92'000.00	CHF	-89'249.35	CHF	-92'000.00
Verbandsbeiträge HEV Schweiz / HEV Kanton Bern	CHF	-249'314.00	CHF	-250'000.00	CHF	-285'278.00	CHF	-290'000.00
Büromaterial / Drucksachen	CHF	-1'484.95	CHF	-6'000.00	CHF	-2'838.10	CHF	-6'000.00
Zeitungen / Literatur / Spenden	CHF	-2'431.50	CHF	-3'000.00	CHF	-2'106.40	CHF	-3'000.00
Telefon / Porti / Website	CHF	-39'879.55	CHF	-40'000.00	CHF	-38'904.35	CHF	-40'000.00
Diverser Aufwand	CHF	-22'124.10	CHF	-20'000.00	CHF	-20'208.15	CHF	-20'000.00
Einlage Aktionsfonds	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	-40'000.00	CHF	0.00
Total übriger betrieblicher Aufwand	CHF	-701'388.00	CHF	-706'000.00	CHF	-769'885.10	CHF	-746'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen (EBITDA)	CHF	-14'309.58	CHF	14'900.00	CHF	26'580.41	CHF	4'900.00
Abschreibungen	CHF	-10'200.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Total Abschreibungen	CHF	-10'200.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	CHF	-24'509.58	CHF	14'900.00	CHF	26'580.41	CHF	4'900.00
Finanzaufwand	CHF	-12.70	CHF	0.00	CHF	-2'519.62	CHF	-3'000.00
Finanzertrag	CHF	1'850.70	CHF	2'000.00	CHF	1'952.95	CHF	2'000.00
Total übriger Finanzaufwand und -ertrag	CHF	1'838.00	CHF	2'000.00	CHF	-566.67	CHF	-1'000.00
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	CHF	-22'671.58	CHF	16'900.00	CHF	26'013.74	CHF	3'900.00
Ausserordentlicher Aufwand	CHF	0.00	CHF	-5'000.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Total ausserordentlicher Aufwand / Ertrag	CHF	0.00	CHF	-5'000.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Betriebsergebnis vor Steuern	CHF	-22'671.58	CHF	11'900.00	CHF	26'013.74	CHF	3'900.00
Total Steuern	CHF	-3'521.55	CHF	-5'000.00	CHF	-11'813.95	CHF	-2'000.00
Jahresgewinn	CHF	-26'193.13	CHF	6'900.00	CHF	14'199.79	CHF	1'900.00



Jost Bedachungen

Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen

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

**WIR HABEN
DIE FEUCHTIGKEIT
IM GRIFF.**

**ZIGERLIG
BAUTROCKNUNG AG**

BERN 031 336 01 01 - THUN 033 336 01 01 - ZIGERLIG.CH

HauSa.ch



Architektur - Bauberatung - Bauführung
Altbausanierung

HauSa Th. Hauswirth

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

IMMOTHEK
INNENARCHITEKTUR
BAUFÜHRUNG
BAUBEGLEITUNG

Ihr Baubegleiter ...

*Ihr Partner für Planung
und Bauführung Ihres Bauvorhaben*

info@immothek-pro.ch

immothek-pro.ch

Tel. 079 442 28 01

Bolligenstr. 94, 3065 Bolligen

Seit über 60 Jahren für

- Neuanlagen
- Sanierungen
- Umbauten

**Ihre Berner
Aufzugsfirma**



**NORM
AUFZÜGE
AG BERN**

Für Norm- und Spezialaufzüge

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

spycher
Malerei - Gipserei AG

**Qualität aus
Tradition**

Sägemattstrasse 9 Tel. 031 972 25 35
3097 Liebefeld info@spycher-ag.ch

www.spycher-ag.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**



Wettbewerb!

**Wir reinigen
kostenlos
die Rohre
eines Hauses!**

Wettbewerb auf www.rohrmax.ch
Für Abwasserrohre, Lüftungsrohre + Rohrreparatur
3 x bis max. 1'500.-

ROHRMAX

Viel Glück!

**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

köchli haustechnik ag

□ sanitär □ bäder □ heizung □ solartechnik □ service
www.koechli-sanitaer.ch ☎ +41 31 981 30 92



*bad-umbauen
&
wohlfühlen*

■ bern ■ wabern ■ niederwangen

Anhang

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den neuen Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Artikel 957 bis 962) erstellt.

	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 2017 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.

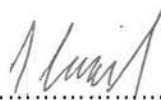
Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen 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 Uebereinstimmung mit dem statutarischen Zweck verwendet.

Bern, 20. März 2018 mg



Marcel Grossglauser
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte
Grossglauser + Berger AG
Gümligen



Stefan Schmied
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte
wirtschaftsprüfung.gfag
Ostermundigen

DÄCHER



PLANUNG, BERECHNUNG UND AUSFÜHRUNG WÄRMEGEDÄMMTER STEIL- UND FLACHDÄCHER

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

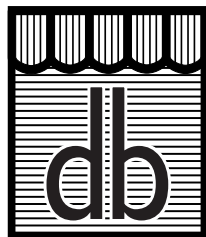
Bottigenstrasse 114

3018 Bern

Telefon 031 992 14 16

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

KOBEL

110 JAHRE
BAUGESCHÄFT

Neubauten
Sanierungen
Umbauten
Kernbohrungen
Kundendienst

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

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

•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

Bau & Renovationen Ulmer AG

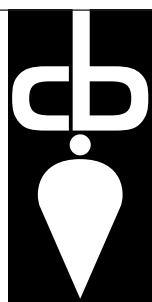
Baumeisterarbeiten
Bauleitung
Kundenmaurer



3534 Signau
T 034 497 18 36

3008 Bern
T 031 382 35 36

www.ulmer-bauag.ch



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

INTELLIGENT BEWIRTSCHAFTEN

KOSTEN OPTIMIEREN

Wir entlasten Eigentümer von Mietliegenschaften in sämtlichen administrativen Aufgaben und sorgen für den nachhaltigen Werterhalt sowie eine optimale Rendite während der gesamten Lebensdauer.



ZOLLINGER
IMMOBILIEN

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

Gebrauchte Immobilie gekauft – wer bezahlt versteckte Mängel?

Hauseigentümer gehen in der Erwerbsphase oft an die Grenze ihrer finanziellen Belastbarkeit. Ein Bauschaden oder ein Defekt einer Hausanlage nach Ablauf der Garantiefrist kann in einer solchen Situation zur existenziellen Bedrohung werden.



Eine gebrauchte Immobilie kann besonderen Charme aber auch ihre Tücken haben. Was tun, wenn versteckte Mängel die Freude am gerade erworbenen Eigenheim verderben? Obwohl sich das Objekt in optisch tadellosem Zustand befindet, kann es versteckte Schäden geben, welche bei einer Besichtigung schlicht nicht erkannt werden können. Eine undichte Unterdachfolie, vermoderte Konstruktionselemente oder verkalkte Wasserleitungen können schnell zu einem Sanierungsaufwand in einem fünfstelligen Frankenbetrag führen.

Schwieriger Nachweis bei arglistiger Täuschung

Beim Kauf einer bestehenden Liegenschaft übernimmt der Verkäufer in der Regel keine «Garantien». Das Obligationenrecht sieht zwar eine Gewährleistungspflicht vor. Doch in der Regel wird diese im Kaufvertrag ausgeschlossen. Als Käufer könnten Sie zwar bei bösen Überraschungen Ihre Ansprüche gegenüber dem Verkäufer wegen arglistigen Verschweigens geltend machen. Doch faktisch ist es kaum möglich, ein solches nachzuweisen und jemanden für nach dem Kauf entdeckte Schäden zur Rechenschaft zu ziehen.

Möglicherweise haben Sie für das Eigenheim ohnehin schon schwere finanzielle Verpflichtungen auf sich genommen. Ein unerwarteter Sanierungsaufwand kann dann zu einer bedrohlichen Belastung werden. Für solche Fälle bietet Zurich als einziger Schweizer Versicherer mit der Immobilien-Garantie optimalen Schutz

während zwei Jahren nach der Handänderung. Nehmen Sie also noch vor dem Kauf Kontakt mit Ihrer Zurich-Agentur auf. Die Immobilien-Garantie übernimmt die Sanierungskosten für verdeckte Bauschäden sowie Reparaturen von Heizanlagen oder eingebauten Haushaltsgeräten wie Waschmaschinen und Tumbler. Wo eine Reparatur nicht mehr sinnvoll ist, bezahlt sie die Neuanschaffung einer gleichwertigen Sache. Der Versicherte trägt lediglich einen Selbstbehalt von 500 Franken. Auch vor Arglistigkeit ist der Versicherte geschützt: Sollte ein solcher Verdacht aufkommen, übernimmt die Versicherung den Rückgriff auf den Verkäufer und damit die Pflicht, das arglistige Verhalten nachzuweisen.

Auch Verkäufer profitieren

Von der Immobilien-Garantie-Versicherung profitieren übrigens nicht nur die Käufer von Immobilien aus zweiter Hand. Auch Verkäufer verbessern dadurch ihre Verkaufschancen. Sie schafft bei Kaufinteressenten zusätzlich Vertrauen. Besonders Immobilienmakler schätzen es, wenn sie im Verkaufsgespräch eine Immobilien-Garantie vorweisen können. ■

www.zurich.ch/ittigen

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

Kurt Schmid
Generalagent von Zurich in Ittigen
Bild: Istockphoto.com
Fotograf: hoozone

Zurich Schweiz

Ich möchte mich über mein persönliches Sparpotenzial informieren und wünsche eine individuelle Beratung zu den folgenden Themen:

- ☐ Zuhause geschützt (Eigenheim, Hab und Gut)
 - ☐ Entspannt unterwegs (Motorfahrzeug, Reisen)
 - ☐ Sicher sein, wenn etwas schiefgeht (Haftpflcht)
 - ☐ Den Bau meines Traumhauses absichern
 - ☐ Schutz für umweltfreundliche Hausanlagen
 - ☐ Sicherheit für meine Liebsten
 - ☐ Sparen für meine Zukunft
- ☐ 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, Unternehmeragentur

Schmid AG, Schermenwaldstrasse 10,
3063 Ittigen

Tel. 031 388 88 88/bern.ittigen@zurich.ch

Impressionen von der Wahlveranstaltung

Am 26. Februar 2018 hat die traditionelle Wahlveranstaltung unserer Verbandssektion im schön geschmückten Saal des Hotels National am Hirschengraben in Bern stattgefunden.





Unter der gekonnten und charmanten Moderation von Jessica Herschkowitz haben in kontradiktorischen Gesprächen die Damen und Herren Regierungsratskandidatinnen und -kandidaten in den Formationen Pierre Alain Schnegg (SVP)

gegen Philippe Gagnebin (SP), Christoph Ammann (SP) gegen Philippe Müller (FDP), Christoph Neuhaus (SVP) gegen Evi Allemann (SP) sowie Beatrice Simon (BDP) gegen Christine Häslar (Grüne) verbal die Klingen gekreuzt.

Wir gratulieren den gewählten Beatrice Simon, Christoph Ammann, Christoph Neuhaus, Evi Allemann, Philippe Müller, Christine Häslar und Pierre Alain Schnegg herzlich!



renobau

Renovation und Umbau

Mit Termin- und Kostengarantie.

Auf Wunsch als Generalunternehmer.

- Gesamtanierungen
- 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

saxer IMMOBILIEN saxer VERWALTUNGEN



Kauf, Verkauf,
Vermittlung



Marktwert-
Schatzungen



Verwalten,
Bewirtschaften



**Wir denken
in Generationen !**



Frutigenstrasse 82, 3604 Thun

Telefon 033 227 27 00

info@saxerimmo.ch www.saxerimmo.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

NEU!

Bequem lesen mit dem **gratis App**
des HEV Bern!



Jetzt bei iTunes oder Google Play Store
herunterladen!

bühler ag



So individuell wie Ihr Lebensstil

Küchen | Schreinerei | Schränke | Innenausbau

Galgenfeldweg 3-5, 3006 Bern

Tel. 031 340 90 90 / Fax 031 340 90 99

www.buehler-kuechen.ch | info@buehler-kuechen.ch



Studer AG, 3421 Lyssach
Tel. +41 34 447 44 44
Fax. +41 34 447 44 40

Studer AG, 3210 Kerzers
Tel. +41 31 755 60 83
Fax. +41 31 755 69 10

www.studer-landtechnik.ch

Studer seit 1958

Verkauf

Installation / Service



3421 Lyssach

3210 Kerzers

Balkonbepflanzung: Das sollten Sie beachten

Nach den langen Wintermonaten ist der Frühling die richtige Zeit, sich auf dem Balkon oder der Terrasse neu einzurichten. Pflanzen dürfen dabei nicht fehlen. Welche sich für die Balkonbepflanzung eignen und was Sie dabei alles beachten sollten, erfahren Sie hier!



Tipps rund um die Bepflanzung

- Wenn Sie keine neuen Kübel und Gefässe verwenden, sollten Sie die bereits genutzten gründlich reinigen.
- Achten Sie auf den Standort: Wenn Sie eine nach Süden ausgerichtete Terrasse haben, können Sie auf hitzebeständige und Sonnenlicht liebende mediterrane Pflanzen wie Lavendel oder Oleander setzen.
- Nord- oder Ost-Balkone bekommen weniger Sonnenlicht ab, entsprechend sollten Sie eher Pflanzen wie Fuchsien, Begonien oder Primeln wählen.
- Damit sich das Giesswasser nicht in der Erde staut, sollten Sie im unteren Bereich der Gefässe oder Pflanzenkübel mit Blähton eine Drainageschicht bilden. Legen Sie anschliessend ein Pflanzenvlies darüber. Erst jetzt folgt die Blumen- resp. Pflanzenerde.
- Zusammen mit der Erde sollten Sie die Pflanzen mit ausreichend Dünger versorgen. Verwenden Sie Langzeitdünger oder wiederholen Sie das Düngen im Abstand von gut einem Monat.
- Giessen Sie Ihre Balkonpflanzen jeweils am Morgen, an heissen Tagen auch nochmals am Abend.

Sicherheit vor Wind und Sturm

- Beachten Sie bei der Standortwahl den Schutz vor starken Winden.
- Binden Sie kopflastige Kübelpflanzen mit einer Schnur aus Kunststoffgewebe fest.
- Verwenden Sie bei grossen Pflanzen schwere Töpfe mit senkrechter Seitenwand.
- Um zusätzliches Gewicht zu erreichen, können Sie den Pflanzenkübel in einen Übertopf stellen und diesen mit Steinen füllen.
- Wenn Sie die Kübel zu einer Gruppe zusammenstellen, stützen diese sich gegenseitig.
- Im Fachhandel sind Stützen erhältlich, welche die Standfläche der Kübel vergrössern.
- Achten Sie beim Kauf von Balkonkistenträgern fürs Geländer darauf, dass diese mit Sturmhaken versehen sind.
- Der Vermieter hat das Recht, zu verlangen, dass Sie Ihre Blumenkisten auf der Innenseite des Balkons aufhängen. Dabei geht es auch um die Vermeidung einer Gefahr von Nachbarn und Passanten.

So klappt es mit den Nachbarn

- Achten Sie darauf, dass beim Giessen kein Wasser auf den Balkon des unter Ihnen wohnenden Nachbarn tropft.
- Entfernen Sie verwelkte Blüten und Blätter regelmässig, da diese sonst Balkone oder Gärten unter Ihnen verschmutzen.
- Wählen Sie Pflanzen, die wenig Blätterwurf haben wie etwa Lavendel, Efeu oder auch Buchsbäumchen.
- Bei Kletterpflanzen ist Vorsicht geboten: Sie ranken alles ein und hinterlassen durch die Haftwurzeln Spuren auf der Fassade. Weist die Fassade Risse auf, können die Haftwurzeln sogar direkt in das Mauerwerk eindringen. Bringen Sie deshalb Kletterhilfen an und kontrollieren Sie regelmässig, dass die Pflanzen nur dort wachsen, wo sie dürfen und keinen Schaden anrichten.

Text: **hausinfo**

Patrick Gunti und Teres Dällenbach

Bild: zVg

hausinfo

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



**VERKAUF | KAUF | BERATUNG
ERSTVERMIETUNG**

rufer
immobilien

EINFAMILIENHAUS | MEHRFAMILIENHAUS
FERIENCHALET | STOCKWERKEIGENTUM

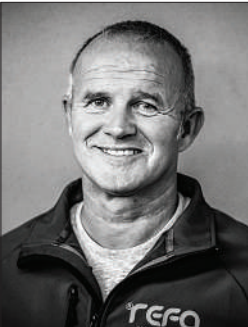
Räume für Lebensqualität

+41 31 992 64 30
www.immorufer.ch

**Malen Tapeten Gipsen
Bodenbeläge Parkett**



Bernasconi.ch
Boden Decke Wände
Looslistrasse 16 | 3000 Bern 5 | Telefon 031 382 44 00



BIERIGUTSTR. 14 • 3608 THUN • BREITFELDSTR. 48 • 3014 BERN
T: 0844 844 555 • WWW.REFABAU.CH • INFO@REFABAU.CH

REFO
REYMONDIN & PARTNER AG

STEHT FÜR REFA:
ANDREAS MEYER

GIPSEN | MALEN | ISOLIEREN | SANIEREN

LEARNER WILLKOMMEN!

P+H

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

**P+H PARQUET+
HOLZBAU AG BERN**

FENSTER, SCHREINEREI,
ZIMMEREI, PARKETT UND
BODENBELÄGE



RENOVIEREN

Seedorf und Schüpfen
T 032 391 00 00 info@maeusli.ch maeusli.ch

MAUSLI
BAU
bauen mit Begeisterung

MASSGESCHNEIDERTE FINANZIERUNG

Im Privat- und Firmenkundengeschäft begleiten wir Sie als zuverlässige Finanzpartnerin in den verschiedenen Etappen einer Liegenschaftsfinanzierung. Für Ihre Finanzierungswünsche nehmen wir uns gerne Zeit und zeigen Ihnen die auf Ihre Bedürfnisse abgestimmten Möglichkeiten auf.

Kompetente Beratung

Für ein unverbindliches Gespräch empfangen wir Sie gerne in einer unserer 14 Niederlassungen. Kontaktieren Sie uns für einen Termin und profitieren Sie von unseren Erfahrungen. Selbstverständlich besuchen wir Sie auch zu Hause.

Persönliche Lösungen

Mit unserer Flexibilität garantieren wir Ihnen eine massgeschneiderte Finanzierung. Im persönlichen Gespräch teilen wir unsere Erfahrung und stellen Ihnen verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten sowie deren Auswirkungen auf Ihr Budget oder Ihre Steuern vor.

Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihrer Ideen und Träume zu unterstützen.

Aus Erfahrung
www.aekbank.ch



Tel. 033 227 31 00 · termin@aekbank.ch

Blick auf den Immobilienmarkt

Frohe Kunde; «die Mietzinsen werden in diesem Jahr deutlich sinken». So oder ähnlich titelten die Medien ihre Einschätzung. Ist das wirklich so? Oder bietet der wirtschaftliche Aufschwung Schutzhilfe gegen tiefere Mieten? Wie stark ist der regionale Unterschied bei Nachfrage und Preisen? Wie entwickeln sich die Immobilienpreise und wie ist der Einfluss der seit Anfang Jahr gestiegenen Hypothekarzinsen am langen Ende auf die Immobilienpreise?



Stephan Ischi
Vorstandsmitglied HEV Bern und Umgebung

Mieter auf dem Land sind im Vorteil

Auf Immobilien-Marktplätzen stellt man fest, dass die Anzahl der Angebote in ländlichen Gebieten stark zugenommen hat und gleichzeitig preislich zurückgekommen ist. Grund war der Anlagenotstand, welcher die Bautätigkeit in den letzten Jahren angeheizt hat. Man wollte vom Renditevorteil gegenüber klassischen Anlagen profitieren und baute dort, wo es noch Land hatte. Das damit entstandene Überangebot zwingt die Vermieter zu grösseren Anstrengungen bei der Vermietung. Doch auch die angebotenen Gratis-Monatsmieten oder Gutscheine für Zügelunternehmen reichen nicht mehr aus. Immer öfter müssen solche Wohnungen zu tieferen Preisen inseriert werden.

Der Rückschluss, dass alle Mieten sinken, greift aber zu kurz. In Grosszentren wie auch in Bern liegt die mittlere Insertionsdauer mit 21 Tagen auf tiefem Niveau und läuft auch preislich besser.

Antwort auf die Nachfrage in den Zentren

Der sich öffnende Stadt-Land-Graben sucht nach einer Antwort. Da die Bautätigkeit in den Zentren rückläufig ist, die Nachfrage aber hoch bleibt, gibt es wegen mangelnder Baufläche eigentlich nur eine Antwort: Verdichtung. Diese kann auf zwei Arten geschehen. Einerseits können

Verdichtungsprojekte bei bestehenden Immobilien umgesetzt werden (Sinnvolle Dachausbauten, Umnutzung von attraktiven Untergeschossen usw.). Andererseits könnte der Bau von Hochhäusern die Nachfrage in den Städten entspannen, auch wenn diese im Bau erheblich teurer sind. Wohnhochhäuser erleben in der Schweiz seit einigen Jahren ein regelrechtes Comeback und werden auch im Raum Bern vermehrt diskutiert (Ostermundigen, Köniz).

Entwicklung der Preise für Wohneigentum

Wie bei den Mieten, sind auch die Preise für Wohneigentum regional unterschiedlich. Über alles gesehen beobachtet man nach einer kurzen Phase der Seitwärtsbewegung wieder steigende und vor allem sehr hohe Preise, dies trotz der Erhöhung von rund 20 Basispunkten bei den langfristigen Hypotheken. Selbst wenn das Einkommenswachstum der Haushalte im vergangenen Quartal robust war, muss ein potenzieller Käufer sehr viel Geld für seinen Traum einsetzen. Eine Statistik setzt die aktuellen Eigenheimpreise ins Verhältnis zu den Haushaltseinkommen. Derzeit liegt der Wert an Jahreseinkommen, welcher für ein Eigenheim im mittleren Preissegment bezahlt werden muss, merklich über dem historischen Mittel und ist der höchste Wert seit Anfang der 90er-Jahre. Gar einen neuen Höchstwert hat das Verhältnis der Eigenheimpreise zu den Mieten erreicht. Inzwischen sind 30(!) Jahresmieten nötig, um besagtes Eigenheim zu erwerben. Im langjährigen Mittel waren lediglich 26,1 Jahresmieten nötig.

Und noch immer suchen alle das Gleiche

Der Markt von Renditeobjekten mit Mietwohnungen an guten Lagen ist völlig ausgetrocknet und bewegt sich preislich immer mehr in schwindelerregenden

Höhen. Die überdurchschnittlichen Renditen der letzten Jahre sind wohl vorbei. Sehr abenteuerlich ist deshalb das Vorhaben der Stadt Bern, 60 Millionen in Berner Mietshäuser zu investieren. Damit kommen zulasten aller Steuerzahler, einige wenige Mieter in den Genuss von günstigeren Mieten. Der Effekt wird deshalb vor allem die weitere Anheizung der Preise für Renditeobjekte sein, ohne jedoch den Mietmarkt, setzt man die 60 Millionen ins Verhältnis zum gesamten Berner Immobilienmarkt, entspannen zu können.

Die Nachfrage nach Büroflächen dürfte im 2018 dank des konjunkturellen Aufschwungs wieder leicht anziehen. Ungleich schwieriger ist die Lage bei Verkaufsflächen. Das ungebremsste Wachstum im Onlinehandel und der Auslandeinkauf reduzieren die Nachfrage markant. Leidtragende sind auch die Verkaufsflächenanbieter, weil die Mieter mehr und mehr ausbleiben.

Ein generelles Fazit zu ziehen, ist wegen der Vielschichtigkeit also schwierig. Dennoch ist das Halten von Immobilien an guten Lagen nach wie vor attraktiv. Solange die Zinsen auf einem überschaubaren Niveau bleiben, fehlen Alternativen mit einem vergleichbaren Risiko/Rendite-Verhältnis. Das gilt insbesondere für das aktuelle Jahr, in welchem keine Abkehr von den Negativzinsen zu erwarten ist.

«Mobilität» und «Sicherheit beim Grillieren» an der EIGENHEIM BERN 2018

Das vielfältige Angebot an der EIGENHEIM BERN will entdeckt sein: Besuchen Sie die 24. Berner Eigenheim-Messe von 12. bis 15. April 2018 in der Halle 4.1 der BERNEXPO. Nebst zahlreichen Ausstellern werden im Rahmen des diesjährigen Messemottos «Mobilität» zahlreiche Fachvorträge abgehalten. Beim Stand des HEV lockt ein Wettbewerb.



Sicherheit beim Grillieren

Der HEV Bern und Umgebung präsentiert sich am Stand Nr. C21 und preist sein vielfältiges Dienstleistungsangebot an. Für jede/n Messebesucherin und -besucher besteht die Möglichkeit, an unserem Wettbewerb mitzumachen. Getreu unserem diesjährigen HEV-Messemotto «Sicherheit beim Grillieren» besteht rechtzeitig zum Auftakt der Grillsaison die Möglichkeit, einen Grill mit Zubehör zu gewinnen. Wir wünschen Ihnen einen schönen, ereignisreichen Messebesuch sowie viel Glück an unserem Wettbewerb!

Mobilität im Alter:

Zu Hause alt werden? Ja klar, aber wie? Mit der älter werdenden Gesellschaft ändern sich auch die Ansprüche und Vorstellungen im Hinblick aufs private Wohnen. Die meisten wollen in den vertrauten vier Wänden alt werden. Doch können die Angebote mit der Nachfrage nicht Schritt halten.

Wenn wir älter werden, gewinnt unser Zuhause immer mehr an Bedeutung. Dabei stellen sich jedoch oft folgende Fragen: Ist es sinnvoll, in der angestammten Wohnung zu bleiben? Ist mein Zuhause altersgerecht eingerichtet oder wie kann ich es anpassen? Soll ich mein Eigenheim verkaufen, und was ist dabei zu beachten? Was ist wichtig bei der Übergabe an die Kinder?

Mobilität in Wohnbebauungen:

Das Mobilitätsmanagement in Wohnbebauungen ist immer wieder in starke Diskussionen verwickelt. Neben einer guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und attraktiven Velo- und Fusswegen benötigt es ebenfalls Zusatzangebote direkt vor Ort in den Siedlungen. Dazu gehören gedeckte Veloabstellplätze, Carsharing, Ladestationen für

Elektrofahrzeuge, Einkaufsmöglichkeiten, Transportmöglichkeiten für grössere Einkäufe und so weiter.

Urlaubsdomizil oder Kapitalanlage?

Warum eine Ferienimmobilie kaufen? Welche Risiken sind damit verbunden? Welche gesetzlichen Vorlagen sind zu beachten? Der Erwerb von Ferienimmobilien in der Schweiz hält viele Fallstricke bereit. Worauf müssen Käufer achten?

Ein Ferienhaus als Kapitalanlage? Das klingt reizvoll, will aber gut überlegt sein. Denn die Einnahmen sprudeln nicht automatisch. Es gibt Kosten, an die mancher Käufer gar nicht denkt. Und rechtlich ist auch so einiges zu beachten. Wo lauern beispielsweise die Fallen bei einem Kauf? Antworten dazu erhalten Sie auf der Themeninsel «Ferienobjekte», Stand F08. ■

Eigenheim Forum

Werte Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer

Wir erlauben uns, sie ganz speziell auf die Vorträge unserer Exponenten des HEV aufmerksam zu machen:

Freitag, 13. April 2018, 17.00–17.30 Uhr

Dr. Adrian Haas, Präsident des HEV Bern und Umgebung
Abschöpfung von Planungswerten

Samstag, 14. April 2018, 12.00–12.45 Uhr

Die Gesprächsrunde mit...

- Alec von Graffenried, Stadtpräsident Bern
- Christian Burren, Gemeinderat und Direktionsvorsteher Planung und Verkehr
- Prof. William Fuhrer, Berner Fachhochschule, Kompetenzbereich Dencity
- Herbert Zaugg, Halter Immobilien
- Herbert Mössinger, Mössinger Immobilien

Mobilität im Siedlungsbau

moderiert von Monika Buser

verspricht interessante neue Denkansätze.

Samstag, 14. April, 14.30–15.00 Uhr

Lukas Manuel Herren, Geschäftsführender Sekretär des HEV Bern und Umgebung
**Liegenschaften im Generationenwechsel –
wie werden Immobilien mobil zwischen den Generationen?**



**EIGENHEIM
BERN 2018**
Der Weg zum Eigenheim

12. bis 15. April
BERNEXPO, Halle 4.1
Do & Fr 16–20 Uhr
Sa & So 10–16 Uhr

Eintritt frei
www.elgenheimbern.ch

Detailprogramm Eigenheim Forum

Donnerstag, 12. April 2018

17.00–17.30 Uhr	Der Immobilienverkauf, habe ich an alles gedacht?	Patrick Dominik Roth, BSc in Business Administration FH Rudolf Bürki Immobilien AG
17.45–18.15 Uhr	Smart Home: Vorhandene Potenziale effizient nutzen	Christian Moser, Geschäftsleiter SmartWire
18.30–19.00 Uhr	Liegenschaften und Generationenwechsel: Was Sie wissen müssen	Verband bernischer Notare VbN; Frau Evelyne Suter, Rechtsanwältin und Notarin; Wernli Biedermann Partner, Bern
19.15–19.45 Uhr	Der gepflegte pflegeleichte Garten, das Rundum-sorglos-Paket	Tobias Meyer & Jan Burkhard, Bill und Meyer Gärten, Gartenbau AG, Inhaber/Geschäftsführer

Freitag, 13. April 2018

16.20–16.50 Uhr	Altersgerechte und barrierefreie Bäder	Barbara Rufibach, Badarchitektin Mis schöne Bad
17.00–17.30 Uhr	Abschöpfung von Planungswerten	Adrian Haas, Präsident HEV Bern und Umgebung/Grossrat
17.45–18.15 Uhr	Erdbeben im Hausbau	Prof. Flavio Anselmetti, Universität Bern
18.30–19.00 Uhr	Kamerabasierter Einbruchschutz: Mit Sicherheit sorglos!	Henrik Schoop, Geschäftsleiter Homeguard AG
19.15–19.45 Uhr	Finanzierung eines Eigenheims	Christof Ammann, Segmentsleiter Kundenberatung AEK BANK 1826

Samstag, 14. April 2018

10.15–10.35 Uhr	Photovoltaik-Anlagen im Selbstbau	Niels Mahler, Geschäftsführer Energiewendegenossenschaft
10.45–11.15 Uhr	Meine Ferienwohnung; Auswirkungen der Zweitwohnungsinitiative	Verband bernischer Notare VbN, Herr Oliver Reinhardt, Notar, Häusermann + Partner, Bern
11.45–12.00 Uhr	Mobilität in einer Wohnbebauung	Herbert Zaugg, Leiter Business Development Region Bern der Halter AG
12.00–12.45	Mobilität im Siedlungsbau – Gesprächsrunde	Moderation: Monika Buser, angesagt.ch Teilnehmer: Alec von Graffenried, Stadtpräsident Bern; Christian Burren, Gemeinderat und Direktionsvorsteher Planung und Verkehr; Prof. William Fuhrer, Berner Fachhochschule, Kompetenzbereich Dencity; Herbert Zaugg, Halter Immobilien; Herbert Mössinger, Mössinger Immobilien
13.00–13.30 Uhr	Geeignete Wohnformen im Alter	Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum Raum + Gesellschaft
13.45–14.15 Uhr	Mobilität im Alter – Wie kann ich möglichst lange privat wohnen? – Gesprächsrunde	Moderation: Monika Buser, angesagt.ch Teilnehmer: Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum Raum + Gesellschaft; Barbara Gurtner, Präsidentin Rat für Seniorinnen und Senioren; Pascal Stutz, CEO SVIT Zürich Projektleiter «Senioren für Senioren»; Daniel Aeberhard, Geschäftsführer Home Instead Bern
14.30–15.00 Uhr	Liegenschaften im Generationenwechsel – wie wer- den Immobilien mobil zwischen den Generationen?	Lukas Manuel Herren, Notar, Sekretär und Rechtsberater, HEV Bern und Umgebung
15.15–15.45 Uhr	Der Immobilienverkauf, habe ich an alles gedacht?	Patrick Dominik Roth, BSc in Business Administration FH, Rudolf Bürki Immobilien AG

Sonntag, 15. April 2018

10.30–11.00 Uhr	Smart Home: Vorhandene Potenziale effizient nutzen	Christian Moser, Geschäftsleiter SmartWire
11.15–11.45 Uhr	Der Vorsorgeauftrag: Selbstbestimmt selber bestimmen	Verband bernischer Notare VbN; Frau Celine Krebs, Rechtsanwältin und Notarin, Häusermann + Partner, Burgdorf
12.00–12.30 Uhr	Kamerabasierter Einbruchschutz: Mit Sicherheit sorglos!	Henrik Schoop, Geschäftsleiter Homeguard AG
12.45–13.15 Uhr	Finanzierung eines Eigenheims	Christof Ammann, Segmentsleiter Kundenberatung AEK BANK 1826
13.30–14.00 Uhr	Klimawandel sowie dessen Auswirkungen auf das Eigenheim	Prof. Stefan Brönnimann, Universität Bern
14.15–14.45 Uhr	Verkauf, Ersatzbeschaffung und Schenkung von Eigenheim in Sachen Steuern	Renate Seewer, Stv. Leiterin Grundstücksgewinnsteuer, Steuerverwaltung des Kantons Bern
15.00–15.30 Uhr	Der gepflegte pflegeleichte Garten, das Rundum- sorglos-Paket	Tobias Meyer & Jan Burkhard, Bill und Meyer Gärten, Gartenbau AG, Inhaber/Geschäftsführer

Holzkohle, Gas oder Elektro: Welcher Grill passt zu mir?

So unterschiedlich die verschiedenen Grilltypen, so anders die Vorlieben der jeweiligen Anhängerschaft. Wir helfen Ihnen herauszufinden, welcher Grill Ihre Bedürfnisse am besten erfüllt.



Gartengrills unterscheiden sich einerseits durch ihre Betriebsart, andererseits durch Unterschiede in puncto Form, Grösse und beim Garvorgang. Die richtige Wahl orientiert sich dabei nicht nur nach den persönlichen Vorlieben, sondern auch nach den äusseren Umständen. So ist der Betrieb eines Holzkohlegrills auf Balkonen von Mehrfamilienhäusern vielfach untersagt.

Für Klassiker: Holzkohlegrill

Für Anhänger von Holzkohlegrills steht fest, beim Grillieren darf das typische

Raucharoma nicht fehlen. Ein Holzkohlegrill ist zwar vergleichsweise günstig in der Anschaffung, dafür braucht es einiges an Zeit und Vorbereitung, bis die Holzkohle durchgeglüht ist. Zudem ist das Anfeuern meist mit mehr oder weniger Rauchentwicklung verbunden.

Holzkohlegrills gibt es in Form von einfachen Rundgrills, Kugelgrills, auf denen das Fleisch auch indirekt grilliert werden kann, Kaminzuggrills, bei denen durch die ausgeklügelte Belüftung die Holzkohle schneller zur Glut gebracht werden

kann oder viereckige Boxgrills für drehende Grillspiesse.

Für Leute mit einem Garten kann ein gemauerter Grillkamin die beste Lösung sein. Ein Grillkamin ist stabil und wartungsarm und kann einfach selber gebaut werden. Zudem lässt sich darin auch Pizza usw. backen.

Für Grillpartys im Freien bietet sich ein Schwenkgrill an, bei welchem ein verhältnismässig grosser Rost über die Schale mit der glühenden Holzkohle geschwenkt werden kann.

Für Vielgrillierer: Gasgrill

Der Vielfalt an Modellen sind beim Gasgrill kaum Grenzen gesetzt. Dabei wird der Grillrost vom Gasbrenner entweder direkt oder via Lavasteine erhitzt. In der Anschaffung sind Gasgrills (inkl. Gasflasche mit Anschluss und Sicherheitsventilen) im Allgemeinen teurer als Holzkohle-Modelle. Auf längere Sicht ist der Betrieb aber günstiger. Zudem gelten Gasgrills gegenüber Holzkohle-Modellen als sicherer, und die Entsorgung der Asche nach dem Gebrauch entfällt auch.

Für Gelegenheitsgrillierer: Elektrogrill

Sicher, einfach zu bedienen und rasch wieder versorgt: Elektrogrills erfreuen sich immer grösserer Beliebtheit. Da weder Holzkohle zum Glühen gebracht noch Gas verbrannt wird, entfällt die Rauchentwicklung vollends.



Ein Holzkohlegrill ...

... passt zu all jenen,

- die das Anfeuern eher als Ritual, denn als Aufwand verstehen.
- die um der Ursprünglichkeit willen auch etwas Rauch in Kauf nehmen.
- die beim Barbecue das kräftige und rauchige Aroma des Grillguts nicht vermissen wollen.



Ein Gasgrill ...

... passt zu all jenen,

- die den Grill rasch einsatzbereit haben wollen.
- die sich dank der präzisen Hitze-regulierung auch an ambitioniertes Grillieren heranwagen.
- die die Abhängigkeit von unhandlichen Gasflaschen nicht stört, dafür die gesündere Grillmethode ohne Rauchentwicklung vorziehen.



Ein Elektrogrill ...

... passt zu all jenen,

- die gerne auf dem Balkon oder auch mal im Innern grillieren wollen.
- die nur selten mal den Grill anwerfen.
- die es in Kauf nehmen, auf eine Stromquelle angewiesen zu sein, dafür rasch essen zu können.



7 Grill-Tipps

Richtig grillieren will gelernt sein. Mit unseren Tipps werden Sie bei der nächsten Grillparty auch als Anfänger eine gute Falle machen.

1. Als Anfänger wählen Sie am besten Fleisch wie **Steaks, Koteletts usw.**, welches 2–3 cm dick geschnitten ist. Das ist rasch gar, wird aber nicht zu schnell trocken. Fleisch, welches viel Fett enthält, tropft beim Grillieren und bildet mehr Rauch, daher sollte es in Aluschalen auf den Rost kommen.
2. Viel Geschmack bekommt das Fleisch, wenn es bereits am Vortag in eine selbstgemachte **Marinade** gelegt wird. Gesalzen wird es aber erst ca. eine halbe Stunde vor oder nach dem Grillieren.
3. **Gemüse** wie Tomaten, Zucchini, Pilze, Peperoni usw. eignen sich gut, weil sie keine lange Garzeit haben. Vorgegarte Maiskolben, Frühlingszwiebeln sind gegrillt ebenfalls sehr lecker. Gemüse kann auch gut in Aluschalen gegrillt werden.
4. **Kleine Stücke** werden am besten an einen Grillspieß gesteckt, damit sie sich leichter wenden lassen.
5. Weil **Fisch** vom Grill gerne trocken ausfällt, eine festfleischige und fettreiche Fischart (Lachs, Forelle) wählen. Am besten man legt den Fisch in der Fischzange oder in einer Aluschale auf den Rost.
6. Wird **grosses Grillgut** wie ganze Geflügel oder Braten zubereitet, muss dieses indirekt grilliert werden. Das heisst, das Grillgut wird nicht direkt auf die Hitzequelle gelegt, da diese das Fleisch aussen verbrennt, bevor es innen gar ist. Für das indirekte Grillieren muss der Grill mit einem Deckel geschlossen werden können, und die Zubereitung dauert länger.
7. Gerade bei grösseren Fleischstücken ist es ratsam, mit einem **Fleischthermometer** zu kontrollieren, wann der Garpunkt erreicht ist.

- Verwenden Sie für den Holzkohlegrill niemals Benzin oder Brennsprit und giessen Sie Anzündflüssigkeit niemals nach. Sie riskieren sonst eine Explosion. Verwenden Sie zum Anzünden der Kohle wenn möglich handelsübliche Grillanzünder oder einen rohrförmigen Anzündkamin.
- Leeren Sie die Asche nach dem Grillieren in einen Ascheimer und lassen sie vollständig ausglühen oder wässern Sie sie gut. Versorgen Sie den Grill erst, wenn er vollständig ausgekühlt ist.
- Lesen Sie vor Inbetriebnahme des Gasgrills die Gebrauchsanweisung und achten Sie auf die Sicherheitsanweisungen auf der Gasflasche. Schliessen Sie bei Gasgeruch sofort die Ventile. Lassen Sie Reparaturen nur von einer Fachperson ausführen und sorgen Sie dafür, dass beim Grillieren und Kochen mit Gas in unmittelbarer Nähe nicht geraucht wird.
- Beim Grillieren einen Kübel mit Sand, einen Feuerlöscher oder eine Löschdecke bereithalten.
- Kühlen Sie Brandverletzungen sofort mit viel kaltem Wasser. Decken Sie die Wunde ab und suchen Sie einen Arzt auf.

Sicherheitstipps

Durch Unachtsamkeit oder falsches Verhalten kommt es beim Grillieren immer wieder zu Bränden oder Brandverletzungen. Mit diesen Vorsichtsmassnahmen können Hobby-Köche und Grill-Chefs viel zur Verbesserung der Sicherheit beitragen.

- Grillieren ist eine Outdoor-Angelegenheit. Benutzen Sie den Grill nur im Freien.

- Stellen Sie den Grill auf eine nicht brennbare Unterlage und so, dass er einen festen Stand hat.
- Halten Sie immer einen Abstand von mindestens einem Meter zu brennbaren Materialien wie Gartenmöbel, Sonnenstoren, Schilfmatten und Holzfassaden ein.
- Stellen Sie den Grill im Windschatten und an einem Standort auf, wo er für spielende oder herumrennende Kinder keine Gefahr darstellt.

Text: **hausinfo**

Peter Stöferle und Teres Dällenbach

Bild: zVg



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



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

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

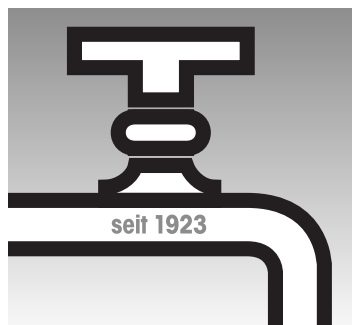
Elektro- und Telefoninstallationen
Freiburgstrasse 490, 3018 Bern

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

Allgemeine Malerarbeiten
Innen + Aussen

MALEREI
SCHNYDER

Ihr Spezialist für Schriftzüge und Wandbilder

Fuchshubelstrasse 11, 3063 Ittigen

079 453 88 50

info@malerei-schnyder.ch

Alles im grünen Bereich.

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

**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

steimlefenster.ch

**STEIMLE
FENSTER**

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

ribastoren ag

seit 1917

Rolladen und Storen
Neumontagen und Reparaturen
Zentweg 1A, 3006 Bern
Telefon 031 332 37 33
Fax 031 333 04 49
info@ribastoren.ch
www.ribastoren.ch

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

Kursausschreibungen

Nebenkosten – Heizkosten

Donnerstag, 19. April 2018, 17.30–20.30 Uhr, Hotel Allegro Kursaal, Bern

Preis p.P.: Fr. 195.– Mitglieder / 225.– Nichtmitglieder

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

Aktuelles Mietrecht

Mittwoch, 23. Mai 2018, 17.30–20.30 Uhr, Hotel Allegro Kursaal, Bern

Preis p.P.: Fr. 195.– Mitglieder / 225.– Nichtmitglieder

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

Inhalt: Fragen rund um den Vertragsabschluss, die Rechte und Pflichten des Vermieters und des Mieters, die Untermiete, die Beendigung des Mietverhältnisses sowie die Kündigungsschutzbestimmungen sind Hauptthemen des Kurses.

Zielpublikum: Vermieter und Verwalter (Privatpersonen), welche an einer Einführung in das Mietrecht, dessen Kenntnis eine unabdingbare Voraussetzung für eine erfolgreiche Vermietertätigkeit ist, interessiert sind.

Referent: Thomas Oberle, Jurist beim HEV Schweiz, Verfasser verschiedener Fachpublikationen

Wohnungsabnahme (Grundkenntnisse)

Dienstag, 12. Juni 2018, 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. Immobilientreuhänder), Zürich

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



seit über
100
Jahren

Umbau	Holzrahmenbau
Neubau	Innenausbau
Landwirtschaftsbau	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

Wer zahlt bei Einbruch oder Diebstahl zuhause?

Alle acht Minuten wird in der Schweiz in eine Wohnung oder in ein Haus eingebrochen. So oft wie in keinem anderen Land in ganz Europa. Welche Versicherung deckt den finanziellen Schaden nach einem Einbruch oder Diebstahl?



Meistens sind der Schock, die Umtriebe und der Ärger grösser als der materielle Schaden. Für viele Menschen ist ein Einbruch – im wahrsten Sinn des Wortes – ein Einbruch in die Privatsphäre. Ein Unbekannter hat nach Wertsachen gesucht, Schränke oder Schubladen durchwühlt, ein Chaos angerichtet und ihre Privatsphäre verletzt.

Die Frage nach der Versicherung, die für Schäden aus Einbrüchen aufkommt, ist einfach beantwortet: in den meisten Fällen die Hausratversicherung. Und zwar unabhängig davon, ob es sich um einen Einbruchdiebstahl oder um einen einfachen Diebstahl handelt.

– Einbruchdiebstahl: Der Einbrecher knackt beispielsweise das Türschloss oder schlägt eine Fensterscheibe ein, um in die Wohnung oder das Haus zu gelangen.

– Einfacher Diebstahl: Der Einbrecher gelangt durch die nicht abgeschlossene Türe oder ein offenes Fenster in die Wohnung oder das Haus.

Ein Fall für die Hausratversicherung

In beiden Fällen sind die finanziellen Schäden in der Grunddeckung der Hausratversicherung gedeckt. Die Versicherung bezahlt den Neuwert der gestohlenen oder kaputten Wertsachen. Ausserdem übernimmt sie die Folgeschäden, beispielsweise die Reparatur des Türschlosses oder die neue Fensterscheibe. Schmuck und Bargeld sind bei einem Einbruchdiebstahl nur teilweise gedeckt, meistens ein Prozentsatz der Hausratversicherungssumme bis zum Betrag x, beispielsweise 5000 Franken. Bei einem einfachen Diebstahl wird gestohlenes Bargeld nicht ersetzt.

Wie viel Schutz brauchen Sie?

In der Hausratversicherung sind Kunst, Musikinstrumente, Uhren oder Schmuck inklusive. Bei vielen Versicherungen gilt aber eine Obergrenze von 20 000 Franken. Wenn Sie Kunst sammeln oder viel Schmuck besitzen, sollten Sie sich darum überlegen, eine Wertsachenversicherung abzuschliessen. Das hat, neben dem höheren Versicherungsschutz, zwei grosse Vorteile: Zum einen werden alle Wertsachen einzeln aufgelistet, was den Nachweis im Schadenfall vereinfacht, zum anderen zahlt die Versicherung auch, wenn Sie Ihre Wertsachen verlieren oder verlegen oder Ihre Wertsachen beschädigt oder zerstört werden.

Wer bezahlt Schäden am Mietobjekt?

Falls Sie Mieterin oder Mieter sind, haften Sie nicht für Schäden an der Wohnung oder am Haus, die unbekannte Dritte verursachen. So steht es im Schweizer Obligationenrecht. Die Folgeschäden übernimmt die Hausratversicherung des Haus- oder Wohnungseigentümers. Wichtig ist, dass Sie Eigentümer oder Verwaltung sofort informieren und keine Aufträge an Handwerker erteilen. Sonst sind Sie als Auftraggeber für die Bezahlung der Handwerkerrechnungen verantwortlich. Falls Eigentümer oder Verwaltung finanzielle Forderungen stellen, leiten Sie diese an Ihre Privathaftpflichtversicherung weiter, die diese unberechtigten Ansprüche abwehren wird. Ausser, Sie haben eine Hausratversicherung abgeschlossen, die nicht nur das reine Diebstahlrisiko abdeckt, sondern auch Schäden am Mietobjekt. ■

Text: **hausinfo** / Roger Hausmann

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

«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.»

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

Die Orchideenausstellung Bern 2018 – ein Erfolg

Die Orchideenausstellung 2018 in den Gewächshäusern von Stadtgrün Bern in der Elfenau vermochte 9000 Besucherinnen und Besucher zu begeistern. Über diesen schönen Erfolg freuen wir uns sehr und wir schätzen uns glücklich, wiederum eine spannende und interessante Ausstellung geschaffen zu haben. Positive Rückmeldungen von den Besuchern, wie «das war Balsam für die Seele, wann findet die nächste Ausstellung statt?» haben uns sehr gefreut.



Wilhema im Mittelpunkt

Mit der naturnahen Gestaltung eines Urwaldes war der Mittelpunkt der Ausstellung spannend auf Schritt und Tritt. Als führender Zoologisch-Botanischer Garten in Deutschland ist es der Wilhelma gelungen, die Besucher für das Leben im Urwald zu interessieren.

Die Orchideenmantis und andere Insekten wurden fasziniert beobachtet.



Reptilien und Amphibien

Vor allem jüngere Besucher waren von der Reptilien- und Amphibienwelt begeistert. Die Frösche musste man manchmal suchen, aber bei einigen Terrarienbewohnern war das Interesse durchaus gegenseitig.

Die Floristikshow – ein ästhetischer Genuss

Eine vollkommen andere Betrachtungsweise für die Schönheit der Orchideen haben uns die Topfloristen aus der Region Bern vor Augen geführt. Das Angebot von exklusiver Floristik war enorm.



Der Orchideenmarkt war ein Magnet

Die Besuchenden nutzten die Gelegenheit, aussergewöhnliche Orchideen zu kaufen. Der Andrang war sehr gross. Stellenweise musste man sich gedulden, um an die begehrten Objekte zu gelangen.



Im Rückblick

Rückblickend sind die Organisatoren der Stadtgrün und des Orchideenvereins Bern mit dem Ergebnis sehr zufrieden. Orchideenvereine, Gärtner, Partnerfirmen lobten die Ausstellung und den wunderschönen Standort in der Elfenau. Das freut uns sehr und wir hoffen, dass auch Sie als Sponsor oder Förderer zur Überzeugung gelangt sind, dass sich Ihr Engagement an diesem Projekt gelohnt hat.

Wir machen weiter

Der Erfolg dieser Ausstellung motiviert uns, eine nächste Ausstellung zu organisieren. Wir hoffen, dass wir Sie für ein neues Projekt in zwei bis drei Jahren gewinnen können. Ideen dazu sind bereits vorhanden. Gerne werden wir Sie rechtzeitig darüber informieren. ■

Autor: Hans-Peter Bönzli
h.boenzli@hispeed.ch

Profitieren Sie!

Vergünstigungen für Mitglieder

Mit dem HEV-Mitgliederausweis.

Sämtliche Spezial-Angebote mit Vergünstigungen für

HEV-Mitglieder finden Sie auch unter: <http://www.hev-schweiz.ch/home/verguenstigungen>



DIE WELTWOCHEN

Die Weltwoche

Als HEV-Mitglied profitieren Sie von 30% Rabatt auf das Weltwoche-Abo. Das Angebot gilt für die erste Abonnementperiode von Neuabonnenten in der Schweiz. Eine Kumulation von Rabatten ist ausgeschlossen. Nur bei Online-Bestellungen über den Link auf der HEV-Website.



Glasi Hergiswil

HEV-Mitglieder können in der Glasi Hergiswil unter fachkundiger Anleitung selbst eine Glaskugel blasen für Fr. 15.- statt Fr. 20.-. Weitere Informationen: www.glasi.ch

Robert Niederer

Kochoptik

Gegen Vorlage einer gültigen HEV-Mitgliederkarte erhalten der Inhaber sowie im gleichen Haushalt lebende Personen einen Rabatt von 10% auf das gesamte Sortiment von Kochoptik. Nicht kumulierbar mit anderen Vergünstigungen und Rabatten.



Fr. 3.- Ermässigung auf einen regulären Einzelleintritt (keine Gutscheine, nicht kumulierbar mit anderen Vergünstigungen).

Wellness-Welt sole uno

Gegen Vorlage des HEV-Mitgliederausweises sowie eines gültigen Personalausweises gewährt die Wellness-Welt sole uno den HEV-Mitgliedern und einer Begleitperson je



Migrol

Als Mitglied des HEV profitieren Sie bei der Migrol von Vergünstigungen beim Heizöl- und Treibstoffeinkauf. Mit der Migrol Private Card erhalten Sie einen Rabatt von 3 Rp./Liter auf die Treibstoffbezüge an allen Migrol- und Shell-Tankstellen mit migrolino-Shop. Zudem bezahlen Sie keine Gebühren für die Haupt- und eine Zusatzkarte. Das Antragsformular für die Migrol Private Card finden Sie unter www.hev-schweiz.ch oder telefonisch unter 044 495 11 11. Beim Heizöleinkauf sparen Sie Fr. 1.- pro 100 Liter auf den aktuellen Tagespreis. Bestellen Sie Ihr Heizöl unter www.hev-schweiz.ch/migrol oder telefonisch unter 0844 000 000.

Handelszeitung

Handelszeitung

Als HEV-Mitglied profitieren Sie von 25% Rabatt auf das Handelszeitungs-Abo. Das Angebot gilt für Neuabonnenten mit Wohnsitz in der Schweiz. Die Spezialkonditionen gelten während der Mitgliedszeit beim HEV Schweiz. Nur bei Online-Bestellungen über den Link auf der HEV-Website.

Stoosbahnen AG

Mit dem HEV-Mitgliederausweis erhalten Sie bei der Stoosbahnen AG 20% Ermässigung auf den Normaltarif der Einzel-Tageskarten (Sommer/Winter) für Erwachsene/Jugendliche/AHV. Nicht gültig auf Mehrtages- und Familientageskarten und nicht kumulierbar mit anderen Vergünstigungen wie GA/Halbtax.



SonntagsZeitung

Schweizer Familie annabelle

Tamedia

HEV-Mitglieder erhalten 30% auf die Jahresabonnements von annabelle, «Schweizer Familie» und SonntagsZeitung. Nur bei Online-Bestellungen über den Link auf der HEV-Website. Das Angebot gilt nur für Neuabonnenten und bis 31.12.2018.



Sauriermuseum Aathal (ZH)

Das Sauriermuseum Aathal gewährt HEV-Mitgliedern sowie jeweils maximal drei Begleitpersonen gegen Vorlage des HEV-Mitgliederausweises einen Rabatt von 15% auf die jeweils gültigen Preise der Einzelleintritte. Die Vergünstigungen sind nicht kumulierbar. Angebot gültig bis 31.12.2018.

Schweizer Garten

Im Grünen daheim

Schweizer Garten

HEV-Mitglieder profitieren von 30% Rabattauf das Jahresabo der Zeitschrift Schweizer Garten. Dieses Angebot gilt bis 31.12.2018 und nur für Neuabonnenten. Nur bei Online-Bestellungen über den Link auf der HEV-Website.



VINUM - Europas Weinmagazin

HEV-Mitglieder profitieren von 30% Rabatt auf das VINUM-Jahresabo und erhalten als Dankeschön einen edlen Design-Schlüsselanhänger von VINUM. Nur bei Online-Bestellungen über den Link auf der HEV-Website. Das Angebot gilt für die erste Aboperiode von Neuabonnenten in der Schweiz. Rabatte und Promotionen sind nicht mit anderen Angeboten kumulierbar.

Alpamare

Gegen Vorweisung des HEV-Mitgliederausweises erhalten Sie 15% Rabatt auf den regulären Eintritt. Gültig für max. vier Personen. Nicht kumulierbar mit anderen Vergünstigungen.



Kuhn Rikon

Kuhn Rikon gewährt den HEV-Mitgliedern einen Rabatt von 20% auf das gesamte Webshop-Sortiment unter www.kuhnrikon.ch/shop. Der Rabatt wird über den Rabatt-Code HEV20 gewährt. HEV-Mitglieder können unter Eingabe dieses Codes im Kuhn-Rikon-Webshop von der Ermässigung profitieren. Für Bestellungen, welche direkt in den Kuhn-Rikon-Filialen getätigt werden, kann kein Rabatt gewährt werden.

SCHULER

ST. JAKOBSKELLEREI 1694

www.schuler.ch

Die St. Jakobskellerei Schuler gewährt den Mitgliedern des Hauseigentümerverbandes bei Online-Bestellungen unter www.schuler.ch sowie in 12 Weinfachgeschäften in der Deutschschweiz 20% Rabatt auf die Listenpreise aller Weine und Schaumweine. Einfach im Gutscheinfeld den Code HEV2018 eingeben.

BSG Bielersee Schifffahrt Navigation Lac de Bienne

Bielersee Schifffahrt

HEV-Mitglieder zahlen nur Fr. 30.- für eine Tageskarte auf dem gesamten Streckennetz (Aare, Bielerseerundfahrt und 3-Seen-Fahrt) statt Fr. 78.- (ohne Halbtax) oder Fr. 56.- (mit Halbtax). Pro HEV-Mitgliederkarte können zwei Personen profitieren. Informationen: www.bielersee.ch



PSG

PREMIUM SPORTS GROUP AG

Premium Sports Group

HEV-Mitglieder erhalten gegen Vorweisen ihres Mitgliederausweises 15% Rabatt bei einem Einkauf von Sport-Artikeln im Wert von über Fr. 200.-. Einlösbar bei allen teilnehmenden SPORT 2000/Premium-Sports-Group-Sportfachhändlern in der Schweiz.



Confiserie Sprüngli AG

Sprüngli gewährt HEV-Mitgliedern 10% Rabatt bei Online-Bestellungen über den Link auf der HEV-Website.

Etzel Verlag

HEV-Mitglieder profitieren von 30% Rabatt auf die Jahresabos der Zeitschriften Häuser modernisieren, Das Einfamilienhaus und Raum und Wohnen. Der Rabatt wird ausschliesslich bei der Online-Bestellung gewährt und gilt nur für Neuabonnenten.

DAS EINFAMILIENHAUS

RAUM UND WOHNEN

HÄUSER MODERNISIEREN

Hertz

Als HEV-Mitglied profitieren Sie bei jeder Miete von 20% Rabatt in der Schweiz und von bis zu 20% Rabatt im Ausland.

Die Hertz Gold-Plus-Reward-Karte kann bequem auf der HEV-Website bestellt werden.



DAS IDEALE HEIM
Magazin für Architektur, Design und Wohnkultur

Archithema Verlag

HEV-Mitglieder profitieren doppelt: Wenn Sie die Zeitschrift Das Ideale Heim oder Umbau+Renovieren abonnieren, erhalten Sie einen Rabatt von bis zu 35% und dazu ein Willkommensgeschenk! Das Angebot gilt nur für Neuabonnenten bei Online-Bestellung.

UMBAUEN + RENOVIEREN
DAS SCHWEIZER MAGAZIN FÜR MODERNISIERUNG



Nebelspalter

Der Nebelspalter steht für satirische, humorvolle Unterhaltung mit witzigen Cartoons. Als HEV-Mitglied profitieren Sie von 40% Rabatt auf das Jahresabonnement. Nur bei Online-Bestellung über den Link auf der HEV-Website. Das Angebot gilt nur für Neumitglieder.



Cardada Luftseilbahn und Sessellift

Von Orselina (oberhalb Locarno) nach Cardada und Cimetta. Die beiden Bahnen gewähren den HEV-Mitgliedern und ihren Familien (Eltern und 2 Kinder) 20% Rabatt auf die Tickets. Angebot nicht kumulierbar mit anderen Rabatten.



Airolo

Die Bergbahnen Airolo gewähren den Mitgliedern des HEV Schweiz bzw. den Besitzern einer HEV-Mitgliederkarte sowie einer Begleitperson einen Rabatt von 20% auf den Normaltarif der Einzel-Tageskarten für Erwachsene/AHV. Nicht gültig auf Mehrtages- und Familientageskarten und nicht kumulierbar mit anderen Vergünstigungen.



ABENTEUERLAND
WALTER ZOO

CH-9200 Gossau SG www.walterzoo.ch

Walter Zoo

Gegen Vorlage einer gültigen HEV-Mitgliederkarte an der Kasse der WALTER ZOO

AG erhalten die HEV-Mitglieder und ihre Familien die folgenden Vergünstigungen auf die Eintrittstickets: Fr. 2.- auf den Eintritt für Erwachsene, Fr. 1.- auf den Eintritt für Kinder (4-15 Jahre).



Adam Touring GmbH

Mitglieder des Hauseigentümerverbandes erhalten Spezialkonditionen beim Kauf von Reifen und Alufelgen. Filialverzeichnis unter: www.adam-touring.ch



Verkehrshaus, Luzern

Mitglieder erhalten 20% Rabatt auf den Museumseintritt. Erwachsene zahlen somit Fr. 24.- statt Fr. 30.-, Jugendliche Fr. 12.- statt Fr. 15.-, Familien Fr. 52.- statt Fr. 65.-. Gültig für max. 2 Personen oder 1 Familie pro HEV-Mitgliederkarte. HEV-Mitgliederkarte an der Kasse vorweisen. Keine Kumulation mit anderen Vergünstigungen.



EasyDining

In jedem der namhaften Partner-Restaurants können Sie einmal jährlich zu zweit essen und von 50% Rabatt auf die Speisen profitieren. HEV-Mitglieder

erhalten eine 14-Monats-Mitgliedschaft zum Spezialpreis von Fr. 55.- (anstelle von Fr. 95.- für 12 Monate).

Fleurop-Interflora (Schweiz) AG

Bei Online-Bestellungen über den Link auf der HEV-Website erhalten HEV-Mitglieder 10% Rabatt auf den Blumenwert.



Kamin und Feuerungsanlagen reinigen

Die regelmässige Kontrolle und Reinigung von Feuerungsanlagen trägt dazu bei, Brände und Schäden zu verhindern, Energie zu sparen und die Störungsanfälligkeit von Anlagen zu reduzieren.



Ob Heizanlagen, Schwedenöfen oder Cheminées – in der Schweiz müssen Feuerungsanlagen mit flüssigen (Heizöl, Biokraftstoffe usw.), gasförmigen (Erdgas, Biogas usw.) oder festen Brennstoffen wie zum Beispiel Holz oder Kohle periodisch gereinigt und kontrolliert werden. Denn bei der Verbrennung zur Wärmeerzeugung entstehen Rückstände, die langfristig zu einer Beeinträchtigung des Betriebs führen – aber im schlimmsten Fall auch zu einem Brand.

Pflicht zur Reinigung des Kamins und der Feuerungsanlage beim Hausbesitzer

Wegen der Brandgefährdung ist die regelmässige Wartung und Reinigung einer Feuerungsanlage obligatorisch. In den meisten Fällen werden die Hausbesitzer von den Kaminreinigungs-Unternehmen kontaktiert. Die Verantwortung, dass die Wartung durchgeführt wird, liegt jedoch beim Hausbesitzer resp. bei der Person, die die Verfügungsgewalt über das Gebäude innehat. Meldet sich also kein Kaminfeger, so muss der Hausbesitzer die Wartung in Auftrag geben.

In den meisten Kantonen herrscht ein Monopolsystem

Beindet sich die Immobilie in den Kantonen Basel-Stadt, Obwalden, Schaffhausen, Schwyz, Uri, Tessin, Zürich oder Zug, kann der Hausbesitzer den Kaminfeger selber wählen, sofern dieser über eine kantonale Bewilligung verfügt. Alle anderen Kantone kennen heute noch das Monopolsystem, bei dem der Hausbesitzer

verpflichtet ist, die sogenannten Kreiskaminfeger zu beauftragen. Im Kanton Bern werden diese von der Gebäudeversicherung GVB in Absprache mit den entsprechenden Gemeinden gewählt.

Festbrennstoff-Anlagen häufiger zu kontrollieren

Bezüglich Kontroll- und Reinigungsintervallen gilt grundsätzlich, dass Anlagen mit Festbrennstoffen häufiger kontrolliert und gereinigt werden müssen als beispielsweise Öl- oder Gasfeuerungen. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um Raumheizungs-, Warmwasseraufbereitungs- oder gewerbliche und industrielle Anlagen handelt.

Muss eine Feuerungsanlage zweimal pro Jahr kontrolliert bzw. gereinigt werden, hat mindestens eine Kontrolle bzw. eine Reinigung während der Heizperiode stattzufinden.

In Absprache mit dem Gebäudeeigentümer oder dem Benutzer der Feuerungsanlage kann bei übermässiger oder geringer Verschmutzung von den festgelegten Kontroll- und Reinigungsintervallen abgewichen werden. Im Kanton Bern gibt das Brandschutzmerkblatt Kaminfeger der GVB über die Reinigungs- und Kontrollintervalle Auskunft.

Höhere Anforderungen an Kaminfeger

In den letzten Jahren haben sich die Anforderungen an die Kaminfeger stark verändert. Nur noch selten müssen die Frauen und Männer in schwarz in einen Kamin einsteigen. Und immer häufiger

wird die mechanische Reinigung mit Bürsten, Kratzeisen und Rohrwischern durch eine Nass-Reinigung ergänzt oder ersetzt. Denn auch nach einer mechanischen Reinigung weist die Feuerungsanlage noch hartnäckige Verbrennungsrückstände auf. Durch das Aufbringen eines alkalischen Mittels werden diese Rückstände gelöst. Die seit Jahren vorgeschriebenen Brennwertheizkessel lassen sich nur noch nass reinigen.

Problem Müllentsorgung

Übrigens kann der Kaminfeger bei der Reinigung von allen Feststoff befeuerten Anlagen aufgrund der Rückstände in der Abgasanlage auch feststellen, ob Hausbesitzer verbotenerweise ihren Hausmüll verbrannt und damit die Umwelt belastet haben – ein Vergehen, das hierzulande leider immer noch festzustellen ist. Wer Abfälle verbrennt, muss mit einer Busse rechnen, denn die Kaminfeger rapportieren das Vergehen und leiten es weiter. Mittels Merkblättern informieren die Kaminfeger ihre Kunden.

«Schwarze Feuerschau»

Doch der Kaminfeger reinigt die Anlage nicht nur, er kontrolliert im Rahmen der sogenannten «schwarzen Feuerschau» auch, ob sie den aktuellen Brandschutzvorschriften entspricht. Wenn er Mängel feststellt, hält er diese in einem Rapport fest und setzt dem Hausbesitzer eine Frist für deren Behebung. Der Besitzer ist nun dafür verantwortlich, die Mängel innerhalb der festgelegten Frist fachgerecht beheben zu lassen. Kommt der Hausbesitzer diesen Auflagen nicht nach, muss der Kaminfeger dies der Brandschutzbehörde melden. ■

Text: **hausinfo** / Patrick Gunti

Bild: zVg



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

Energie sparen bei der Kaffeezubereitung: 10 Tipps

Die Schweiz ist ein Land der Kaffeetrinker. Ob Espresso, Cappuccino oder Latte Macchiato, ob Vollautomat, Filter-, Pad- oder Kapselsystem: Der Pro-Kopf-Verbrauch beträgt mittlerweile rund 1100 Tassen Kaffee jährlich.



Kaffeemaschinen gehören entsprechend nicht nur zu den meistgekauften Haushaltgeräten, sie verbrauchen auch viel Energie. So verbrauchen automatische Kaffeemaschinen in der Schweiz pro Jahr rund 400 Millionen Kilowattstunden (kWh) – so viel Strom wie 110 000 Durchschnittshaushalte.

Mit unseren nachfolgenden Tipps zeigen wir Ihnen, wie Sie den Energieverbrauch beim Kaffeegenuss möglichst gering halten können.

Die 10 Tipps für den energiesparenden Kaffeegenuss:

- Kaufen Sie sich eine möglichst energiesparende Kaffeemaschine. Sie können sich dabei an der Energieetikette orientieren, die seit 2015 bei Kaffeemaschinen obligatorisch ist. A weist die höchste Energieeffizienzklasse aus, G die tiefste.
- Ein hoher Preis ist nicht gleichbedeutend mit höherer Energieeffizienz. Vergleichen Sie bei den verschiedenen Modellen die Angaben zum Stromverbrauch. Am meisten Strom verbrauchen Modelle mit Warmhaltefunktion für Kaffee (Filter-Kaffeautomaten) oder Tassen (Vollautomaten).
- Dreiviertel des Stromverbrauchs fallen im Standby-Modus an. Schalten Sie deshalb die Kaffeemaschine nach dem Gebrauch aus oder programmieren Sie bei der Abschaltautomatik eine möglichst kurze Betriebszeit. Die automatische Abschaltfunktion soll eine allfällige aktiv beheizte Warmhalteplatte ebenfalls ausschalten.
- Stimmen Sie den Kauf einer Kaffeemaschine auf Ihre Vorlieben ab. Wenn Sie über Kaffee und Espresso hinaus auch Cappuccino, Latte Macchiato oder Tee zubereiten, verbrauchen Sie mit einem Vollautomaten inkl. Milchschaumer weniger Energie als mit einem einfachen Modell und zusätzlichen Elektrogeräten wie Wasserkocher und Aufschäumer.
- Die regelmässige Reinigung der Kaffee-Vollautomaten hilft, Energie zu sparen. Denken Sie dabei besonders an die Zentraleinheit im Innern. Bei starker Verschmutzung arbeitet diese nicht mehr richtig und benötigt mehr Energie, um das Wasser aufzuheizen.
- Vollautomat oder Kapselsystem? Mit einem Kapselsystem kaufen Sie eine sehr energiesparende Kaffeemaschine. Allerdings ist die Umweltbilanz der Kapseln wesentlich schlechter als die des Bohnenkaffees. Wenn Sie sich für ein Kapselsystem entscheiden, sollten Sie die Kapseln an den Sammelstellen recyceln.
- Wenn Sie portionierten Kaffee bevorzugen, sind Pad-Systeme eine Alternative zu den Kapseln, da sie kompostierbar sind.
- Ein Kaffee-Vollautomat verfügt in den meisten Fällen über eine Dampfdüse, mit der auch heisses Wasser bereitgestellt werden kann. Wenn Sie sich einen Tee zubereiten wollen, dann nutzen Sie dazu die Kaffeemaschine. Sie verbraucht im Vergleich zur Herdplatte oder einem Wasserkocher weniger Energie.
- Der umweltschonende Gebrauch einer Kaffeemaschine endet mit deren korrekten Entsorgung. Wenn Sie ein Neugerät anschaffen, bezahlen Sie mit dem Verkaufspreis automatisch die Kosten für die Entsorgung und Wiederverwertung. Verkaufsgeschäfte und Sammelstellen nehmen dafür später Ihre alten Geräte unentgeltlich zurück.
- Wer seinen Kaffee auf effiziente Weise brühen will, wählt den Moka Pot auf passender Herdplatte. ■

Text: **hausinfo** / Patrick Gunti

Bild: zVg

hausinfo

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



Wir schaffen Lieblingsplätze.

Geschenkt dazu

1 LED-Lichtleiste im Wert von ca. CHF 1'000.– bei Bestellung eines PergoTex- oder Terrazza-Terrassendachs bis 31. Juli 2018.*

Mit unseren Produkten schaffen wir neue Lieblingsplätze und schenken Ihnen mehr Zeit im Freien. Wie z. B. mit der Pergola-Markise PergoTex mit regendichtem und windstabilem Cabrio-Faltsystem. Für besondere Atmosphäre sorgen zusätzlich integrierte LED-Lichtleisten, die Sie bei der Bestellung eines Terrassendachs gratis dazu erhalten.*

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

*Die Aktion gilt für die beiden Terrassendächer PergoTex und Terrazza bei Bestellung bis 31.7.2018. Kunden erhalten eine Lichtleiste pro Anlage. Der Wert der LED-Lichtleiste orientiert sich an der Breite des gekauften Produkts.

Sonnenschutz – automatisch gut.
www.griesser.ch

 **GRIESSER**