



# DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 7 Juli 2019



|                      |         |
|----------------------|---------|
| Stadtgeschichte Bern | 128/129 |
|----------------------|---------|

|             |             |
|-------------|-------------|
| Wahlen 2019 | 131/133/135 |
|-------------|-------------|

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Blick auf den Immobilienmarkt | 137 |
|-------------------------------|-----|

|                 |     |
|-----------------|-----|
| «Tour de Quizz» | 143 |
|-----------------|-----|

*Jutzi's Schrankladen AG – Kundenwünsche übertreffen und den Raum optimal ausnutzen: Die Fachleute in Wabern finden für jede Anforderung eine Lösung, die überzeugt.*

# Massgeschneiderte Schränke

Das sympathische und kompetente Team des Familienunternehmens Jutzi's Schrankladen AG ist spezialisiert, exklusive – nach Mass gefertigte – Einbauschränke anzufertigen. Geschäftsinhaber Stefan Jutzi gibt über das Unternehmen und dessen Philosophie Auskunft.



Geschäftsinhaber Stefan Jutzi.

Seit 16 Jahren gibt es das sympathische Familienunternehmen. Was zeichnet es aus?

Stefan Jutzi: Wir sind unabhängig von Produktlieferanten, da wir das Meiste in unserem Familienunternehmen selber produzieren. So können wir auf fast all unsere Kundenwünsche eingehen.

Weshalb ist für Sie der Standort Wabern ideal?

Stefan Jutzi: Da Bern immer mehr autofrei ist, haben wir den Standort etwas ausserhalb gewählt. So sind wir sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gut erreichbar. Wir haben für unsere Kunden eigene Parkplätze vor dem

Ladenlokal. Auch können wir unsere Verkaufspreise niedriger halten, da die Mietkosten hier in Wabern nicht so hoch sind wie im Zentrum.

Welche exklusiven Dienstleistungen bieten Sie den Kunden an?

Stefan Jutzi: Unsere Dienstleistung endet nicht mit der Rechnungsstellung, wir fragen in Form einer «Geburtskarte» nach 2 bis 3 Jahren den Schrankkunden, ob ihm etwas fehle, oder ob alles in Ordnung sei mit unserer Anfertigung. Wir stehen auch nach mehreren Jahren zu unserem Produkt und leisten kostenlosen Ersatz für fabrikationsbedingte Mängel der Beschläge. Das ist unser Service.

Eigenheimbesitzer sind ein wichtiger Klientel für Sie oder nicht?

Stefan Jutzi: Ja, definitiv! Weil unsere Schränke nach Mass gefertigt und fix montiert werden. Mieter möchten ihren Schrank beim nächsten Umzug aber gerne mitnehmen.

Bei Ihnen steht Qualität vor der Quantität, ist das richtig?

Stefan Jutzi: Ja, denn wir wollen uns durch Qualität auszeichnen, nicht durch Quantität. Bei uns gibt es keinen Schrank ein zweites Mal, deshalb können gar keine Massenprodukte entstehen. Daher ist jeder Schrank ein Unikat.

Aus welchem Grund kommt der Kunde direkt zu Ihnen ins Geschäft und geht nicht zur Konkurrenz?

Stefan Jutzi: Weil wir ihm alles rund um den und in dem Schrank bieten können. Wir haben uns spezialisiert auf Schränke nach Mass und versuchen nicht auch noch Sofas, Teppiche oder Leuchten zu verkaufen. Das macht uns stark auf unserem Fachgebiet. Sie dürfen bei unseren Kunden nachfragen. Viele kommen auch durch Empfehlung.

Kunden haben spezielle Wünsche und bei Ihnen wird das oft der Fall sein. Was war das Ausgefallenste, was Sie jemals ermöglichten?

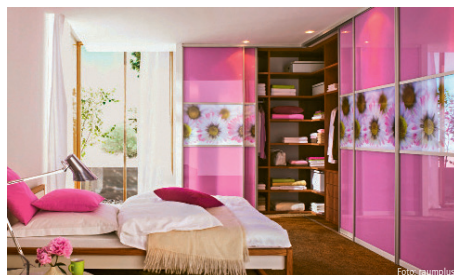
Stefan Jutzi: Einen Schrank, den wir in ein Gewölbgedach einpassen und einen, der über die Treppe gehängt wurde.



Präzise werden die Schränke geplant und ausgeführt.



Der nützliche Aspekt steht neben der Ästhetik im Vordergrund.



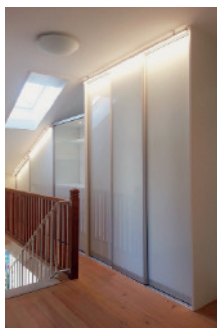
Auserlesene Materialien und Farben werden harmonisch kombiniert.

Zürcher Werbe AG

**JUTZI'S SCHRANKLADEN**

Seftigenstrasse 225  
3084 Wabern  
Tel. 031 372 32 42  
[www.schrankladen.ch](http://www.schrankladen.ch)

**Öffnungszeiten:**  
Mi. – Fr. 10.00 – 12.00  
13.00 – 18.00  
Sa. 09.00 – 16.00



Jeder Raum und jede Nische erhält dank professioneller Beratung ein frischeres Aussehen und zudem viel mehr praktischen Stauraum (rechts nachher).

## ENERGIEBERATUNG STADT BERN

Wer hat  
Energie  
für meine  
Fragen?

Sie fragen – wir antworten:

**031 300 29 29**

[energieberatungstadtbern.ch](http://energieberatungstadtbern.ch)

Bitte beachten Sie: Das Beratungsangebot beschränkt sich auf die Gemeinde Bern.

## DACH- TECHNIK. WIR ROCKEN DAS.



Seit 125 Jahren perfektes Zusammenspiel  
von Sanitär-, Heizungs-, Spengler- und Dachtechnik.

[ramseyer-dilger.ch](http://ramseyer-dilger.ch)



## Impressum

Der Berner Hauseigentümer  
82. Jahrgang  
ISSN 2297-7309  
12 Ausgaben davon 3 Doppelhefte  
Auflage 13 598 Exemplare  
notariell beglaubigt 6.9.2018  
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](mailto:info@hev-bern.ch)  
[www.hev-bern.ch](http://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](mailto:hearchitekten@bluewin.ch)

## Inseratenannahme und Herstellung

rubmedia AG  
Seftigenstrasse 310, 3084 Wabern  
Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 380 13 23  
Telefax 031 380 14 89  
E-Mail: [hev-bern@rubmedia.ch](mailto:hev-bern@rubmedia.ch)  
[www.rubmedia.ch](http://www.rubmedia.ch)

## Fotonachweis

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

## Titelbild

Regula Glatz

# Der Sommer steht vor der Tür – die nächsten Wahlen aber auch!



**Lukas Manuel Herren**  
Sekretär HEV Bern und Umgebung

Liebe Mitglieder

Der Sommer steht vor der Tür, und die Ferienvorbereitungen laufen wohl auch bei Ihnen auf Hochtouren. Doch nach den Ferien geht das Leben weiter, und dies will bereits heute in die Wege geleitet sein. So ist der Saal des Hotels National am Hirschengraben in Bern für den Montagabend des 9. Septembers 2019 reserviert, und unsere Kandidatinnen und Kandida-

ten für die **Wahlveranstaltung zu den eidgenössischen Wahlen** sind aufgeboten worden. Eine Auswahl davon hat auch hauseigentümerspezifische Texte für die Ausgabe unseres Verbandsorgans beige-steuert, nämlich Frau Regierungsrätin **Beatrice Simon** (S. 131), Frau Nationalrätin **Christa Markwalder** (S. 133) und Herr Nationalrat **Werner Salzmann** (S. 135). Ergreifen Sie die Gelegenheit, an der Wahlveranstaltung mit Ihren Fragen den Damen und Herren Kandidierenden für den National- und Ständerat auf den Zahn zu fühlen! Zudem wird ein sehr bekannter Unterhaltungs-Star den Abend mit komödiantischem Talent auflockern – das Geheimnis lüften wir in der nächsten Ausgabe. Lassen Sie sich dies nicht entgehen und reservieren Sie sich den Abend vom **9.9.19 ab 19.19 Uhr!**

Ich wünsche Ihnen eine erholsame und schöne Sommerzeit! ■

## HEV-Sommerquiz «Tour de Quizz»

Drei Preise pro Tag zu gewinnen!  
[www.hev-schweiz.ch/tour-de-quizz](http://www.hev-schweiz.ch/tour-de-quizz)

Weitere Infos auf Seite 143

**Datum reservieren: Wahlveranstaltung am 9.9.19 im National Bern**

## Inhalt Nr. 7

|                                                                                          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Dank der Archäologie – Neue Erkenntnisse zur Stadtgeschichte Berns                       | 128 |
| Eigentum als Garant für unseren Wohlstand                                                | 131 |
| Liberaler Rahmenbedingungen für «My home ist my castle»                                  | 133 |
| Damit Privateigentum auch künftig Privatsache bleibt                                     | 135 |
| 5 Tipps gegen Hitze im Haus                                                              | 136 |
| Blick auf den Immobilienmarkt                                                            | 137 |
| Rückblick SICHERES ZUHAUSE                                                               | 138 |
| Nationalrat setzt Zeichen für pragmatische, effiziente Aktualisierung der Mietzinsregeln | 140 |
| Klimawandel: Schützen Sie sich vor den Folgen                                            | 141 |
| Kinderspielflächen                                                                       | 142 |
| HEV-Sommerquiz                                                                           | 143 |
| Veranstaltungen                                                                          | 143 |

## Landesindex der Konsumentenpreise:

<https://www.bfs.admin.ch>  
Statistik finden > 05-Preise > Landesindex der Konsumentenpreise > LIK-Resultate

**Referenzzinssatz BWO:** [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)  
Mietrecht > Referenzzinssatz

# Dank der Archäologie – Neue Erkenntnisse zur Stadtgeschichte Berns

**Es gibt Neuigkeiten zur Zähringerstadt! Dank archäologischer Untersuchungen in den letzten Jahren haben sich manche Rätsel zur Entstehung und frühen Geschichte der Stadt Bern gelöst. Das jüngst erschienene Buch «Gassengeschichten» präsentiert die neuesten Erkenntnisse aus den Ausgrabungen in der Berner Kram- und Gerechtigkeitsgasse und weiterer Untersuchungen unter und über dem Boden.**

Die Archäologie kann für einen Hauseigentümer eine ärgerliche Sache sein. Wenn er sich aber frühzeitig, also schon in der Planungsphase, mit den Archäologen in Verbindung setzt, kann man heute archäologische Ausgrabungen – sofern überhaupt nötig – vor Baubeginn durchführen oder so ins Bauprogramm integrieren, dass es meist keine Zeitverzögerungen gibt.

## Wozu brauchen wir Archäologie?

Dort, wo es keine Schrift- oder Bildzeugnisse gibt, helfen nur die archäologischen Überreste im Boden weiter. Aber auch dort, wo eine schriftliche Überlieferung besteht, helfen archäologische Quellen, neue Erkenntnisse über die Geschichte zu gewinnen. Unser Untergrund ist voll von archäologischen Überresten und damit genauso ein historisches Gedächtnis wie jedes Archiv oder jedes Museum.

## «Altstadt Bern»

Auch unter den Gebäuden und Gassen des UNESCO-Welterbes «Altstadt Bern» schlummern bis heute Reste der mittelalterlichen Stadt. Selbst einfache Fragen, wie etwa die nach ihrem tatsächlichen Alter, können nur mithilfe der Archäologie beantwortet werden. Deshalb war es 2004 für den Archäologischen Dienst des Kantons Bern klar, dass vor der flächendeckenden

und tiefreichenden Gesamtanierung der Kram- und Gerechtigkeitsgasse Ausgrabungen unumgänglich sein würden. Die rund sechs Monate dauernden Untersuchungen erbrachten ein reiches Spektrum an Funden und neuen Erkenntnissen. Nun, rund 15 Jahre später, konnten die komplexen Auswertungen abgeschlossen und die Erkenntnisse in einem reich illustrierten Buch veröffentlicht werden. Dabei flossen auch die Ergebnisse aller anderen, meist kleineren Untersuchungen in der unteren Altstadt ein.

Was sind die wesentlichsten Erkenntnisse? Entscheidend ist einmal, dass Bern tatsächlich eine Gründungsstadt war, die im Mittelalter auf zuvor unbesiedeltem Grund und Boden entstand. Es gibt keinerlei Hinweise auf Älteres, also kein frühmittelalterliches Dorf, keine römische Strasse, keine keltischen oder bronzezeitlichen Siedlungen. Die Fundauswertung zeigte – ebenso wie die naturwissenschaftlichen Datierungen durch die C14-Methode –, dass die Stadt um 1200, also tatsächlich 1191, gegründet wurde. Auch eine weitere Streitfrage konnte dank der Archäologie gelöst werden: Die Gründungsstadt endete nicht schon an der Kreuzgasse, sondern reichte von Anfang an von der Nydegg bis zum Zytglogge, dem ersten Stadttor Berns.



Links die Reste des Stadtbachs aus dem 13. Jahrhundert, eine in den Boden eingelassene und mit Holzbrettern verschaltete Rinne. Aufnahme 2004/05.



Das Profil mit den unterschiedlichen archäologischen Schichten zeigt, dass das Gassenniveau heute fast zwei Meter höher liegt als um 1200. Aufnahme 2004/05.



**Ein Fundament mit quadratischer Öffnung zur Fixierung eines «Weinstocks». Aufnahme 2004/05.**

Ausserdem zeigte sich, dass die Kram- und die Gerechtigkeitsgasse von Anfang an ihre heutigen Breiten aufwiesen, eigentlich sogar noch breiter waren, denn die ursprüngliche Gassenlinie lag auf der Flucht der heutigen Laubeninnenfassaden. Die Lauben waren nicht ursprüngliches Element, sondern kamen erst im Lauf des 13./14. Jahrhunderts dazu. Die Kram- und die Gerechtigkeitsgasse sind denn auch nicht als Gassen, sondern als langgezogener Marktplatz zu verstehen. Auf seiner Mittelachse verlief ebenfalls von Anfang an der Stadtbach.

## Richtstuhl



An der Kreuzgasse kam ferner der Sockel des Richtstuhls zum Vorschein. Dort wurde im Alten Bern unter freiem Himmel Recht gesprochen. Fundamente mit quadratischen Öffnungen, die sich vor vielen Kellerabgängen fanden, dienten im 17. Jahrhundert zur Fixierung von «Weinstöcken», Holzstangen, an denen man Seile befestigte, um Weinfässer in die Keller hinabzulassen.

Mehr als 25 000 Fundstücke des 13. bis 19. Jahrhunderts ergaben ein lebendiges Bild der Alltagskultur der Stadtbewohner durch alle Epochen. Die Herkunft der Funde aus der Stadtgründungszeit um 1200 zeigen deutlich, dass Bern damals in ein grosses Handels- und Modenetzwerk eingebunden war, dessen politischen Hintergrund das Heilige Römische Reich und die umgebenden Königreiche gebildet haben dürften. Ferner zeichnet sich ab, dass bereits um 1200 jedes Wohnhaus mit einem Kachelofen beheizt wurde.

**Eine Darstellung aus der Zeit um 1485 mit einer Hinrichtung auf der Kreuzgasse. Im Hintergrund der Richtstuhl mit dem Berner Schultheissen als Richter.**



**Das Fundament des Richtstuhls. Aufnahme 2004/05.**



### Armand Baeriswyl

Leiter des Ressorts Mittelalterarchäologie und Bauforschung beim Archäologischen Dienst des Kantons Bern sowie Privatdozent an der Universität Bern, Mitautor des Werks.  
armand.baeriswyl@erz.be.ch

## Bestellung:



Archäologischer Dienst des Kantons Bern  
Brünnenstrasse 66  
Postfach, CH-3001 Bern  
adb@erz.be.ch, +41 31 633 98 00

Bestellzettel (mit Vergünstigung für HEV-Mitglieder Fr. 40.– + Porto und Verpackung Fr. 8.–)

Exemplar(e), ISBN 978-3-9524 659-9-8

Vorname/Name, Firma

Adresse

PLZ/Ort

Telefon G

Telefon P

Fax

E-Mail

Datum

Unterschrift

rb



**Immobilie gratis  
online bewerten.**

[www.gratis-immobilie-bewerten.ch](http://www.gratis-immobilie-bewerten.ch)

Patrick Dominik Roth  
Eidg. Dipl. Immobilientreuhänder

**UNKOMPLI-  
ZIERT**



Mit der Bank SLM  
wird die Eigenheim-  
finanzierung zum  
Kinderspiel.

[bankslm.ch/hypothek](http://bankslm.ch/hypothek)

**BANKSLM**  
Mit üs cha me rede

**Seit 1916 im Dienst der Umwelt!**

Sperrgut / Schutt

Altpapier  
Karton

Alteisen  
Metalle

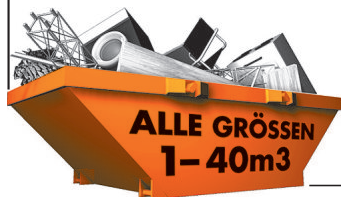
Haushaltsgeräte  
Kühlgeräte

Computerschrott  
Sortiermaterial

Holz  
Kunststoffe

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

für Altpapier/Karton und  
Kehricht/Sperrgut



**ALLE GRÖSSEN  
1 – 40m³**

**Vittorio Salvi AG**

Tannholzstrasse 6, 3052 Zollikofen, Tel 031 911 22 05, [www.salvi.ch](http://www.salvi.ch)



**Alte Badewannen ...**



**... wieder wie neu**

**Renobad, seit 1987 Ihr kompetenter Partner für:**

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



RENOBAD, Freiburgstrasse 66, 3008 Bern  
Tel. 031 332 14 04, Fax 031 331 87 23  
[info@renobad-bern.ch](mailto:info@renobad-bern.ch)  
[www.renobad-bern.ch](http://www.renobad-bern.ch)

**Storenttechnik AG**



seit  
**1998**

Zelgstrasse 85  
3661 Uetendorf  
[storenttechnik@bluewin.ch](mailto:storenttechnik@bluewin.ch)  
[www.storenttechnik-hadorn.ch](http://www.storenttechnik-hadorn.ch)

Telefon 033 345 37 87  
Fax 033 345 37 81  
Natel 079 632 97 24

HEV-Sommerquiz

**«Tour de Quizz»**

Drei Preise pro Tag  
zu gewinnen!  
[www.hev-schweiz.ch/  
tour-de-quizz](http://www.hev-schweiz.ch/tour-de-quizz)

Weitere Infos Seite 143



# Eigentum als Garant für unseren Wohlstand

Das Recht auf Eigentum an Häusern und Grundstücken ist ein zentrales Element der Bundesverfassung. Im Ständerat möchte ich mich für die Anliegen der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer einsetzen.



Beatrice Simon

Das verfassungsmässig garantierte Recht auf Eigentum schützt insbesondere das Eigentum an Häusern sowie Grundstücken und gehört zu den Grundlagen unserer Gesellschaft. Diese Errungenschaften schaffen zusammen mit unseren Grundwerten einen hohen Lebensstandard und Wohlstand.

## Politische Erfahrung

Als ehemalige Gemeindepräsidentin und Eigenheimbesitzerin kenne ich die Anliegen der Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer sehr gut. Als langjährige Finanzdirektorin sowie als Mitglied des bernischen Regierungsrats durfte ich auch Verbesserungen für die Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer begleiten und prägen. Als Beispiele seien genannt: die Vereinfachung des Bewilligungsverfahrens im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs, die Erhöhung der Beiträge und Steuerabzüge für energetische Sanierungen oder die partielle Befreiung des Ei-

Der HEV Bern und Umgebung stellt den bürgerlichen Ständeratskandidatinnen Christa Markwalder und Beatrice Simon und dem Ständeratskandidaten Werner Salzmann diese Seite für die Darlegung ihrer Verbundenheit mit Haus- und Grundeigentum zur Verfügung.

genheimerwerbs von der Handänderungssteuer. Bei all diesen Verbesserungen, die in den letzten Jahren für die Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer erzielt wurden und weiter erzielt werden, stehe ich als Mitglied der Regierung massgeblich in der Verantwortung. Ich bin mir jedoch bewusst, dass auf der anderen Seite steigende Gebühren sowie Abgaben, strenger werdende Vorschriften und regulative Einschränkungen den Hausbesitzerinnen und Hausbesitzern zu schaffen machen. Hier gilt es, auf Bundesebene Einfluss zu nehmen. So ist beispielsweise mit Beharrlichkeit die Abschaffung des Eigenmietwerts weiterzuverfolgen und damit eine steuerliche Gleichbehandlung von Hausbesitzenden und Mietenden herzustellen.

## Grundwerte

Meine langjährige, breite Erfahrung in der politischen Arbeit und in der Lösungsfindung zusammen mit Menschen ermöglichte es mir, unseren schönen Kanton Bern vorwärtszubringen. Diese Erfahrungen und mein Wissen werde ich ebenso im Ständerat einbringen und den Kanton Bern in der kleinen Kammer mit Herzblut sowie Engagement vertreten. Dabei bleibe ich selbstverständlich meinen bürgerlichen Grundwerten Freiheit, Respekt, Eigenverantwortung und Vertrauen in den Einzelnen treu. Diese Grundwerte bewegen mich denn auch dazu, für Sie als Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer möglichst gute Voraussetzungen für Ihren Liegenschaftsbesitz bzw. Ihren Hausbesitz zu erreichen.

## Zukünftige Herausforderungen

In naher Zukunft werden auch in Bundesbern Strategien entwickelt, um die Herausforderungen der klimabedingten Umweltveränderungen anzunehmen. Die Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer werden davon betroffen sein, so etwa durch neue Vorschriften über die Isolierung oder die Heizung von Gebäuden. Als bürgerliche Politikerin setze ich mich dafür ein, dass die Umsetzung von energietechnischen Massnahmen in der Frei-

heit und Verantwortung des Einzelnen belassen und allenfalls mit Anreizen wie Steuererleichterungen gefördert wird.

## Bürgerliche Eigentumspolitik

Wenn Sie mich in den Ständerat wählen, stellen Sie die Weichen für eine Weiterführung einer bürgerlichen Eigentumspolitik in Bundesbern und geben mir den Auftrag, unseren wunderschönen Kanton Bern bestmöglich in der «chambre de réflexion» zu vertreten.

Für Ihre Unterstützung, geschätzte Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer, bedanke ich mich.

Herzlichst, Ihre Beatrice Simon

Geburtsdatum: 21. Dezember 1960  
Zivilstand: verheiratet  
Kinder: zwei erwachsene Töchter  
Hobbys: Familie, Reisen, Sprachen  
Schulen: in Bern absolviert  
Ausbildung: Eidg. dipl. Kauffrau, Dipl. Sachbearbeiterin Personalwesen  
Politische Ämter: 1995–2010 Gemeindepräsidentin EG Seedorf; 2006–2010: Grossrätin Kanton Bern; Seit 2010: Regierungsrätin/Finanzdirektorin  
Ehrenamtliche Aktivitäten: Präsidentin Verband Bernischer Jugendmusiken





## In vier einfachen Schritten zur neuen, energie-effizienten Heizung

Wie lange genügt Ihre Heizung noch den aktuellen Vorschriften? Nutzen Sie alle Möglichkeiten zur Senkung Ihrer Energiekosten und zur Schonung der Umwelt? Vier einfache Schritte führen zur Antwort – und zum Ziel:

- 1 Sie kontaktieren uns über unsere Energie- und Wärme-Hotline.
- 2 Wir analysieren Ihre Situation und unterbreiten Ihnen eine Offerte – unverbindlich.
- 3 Sie entscheiden sich für Ihre individuelle, massgeschneiderte Lösung.
- 4 Wir erledigen alles Weitere – mit unserem Basispaket oder unserem beliebten Komfortpaket mit Pauschalpreis-Garantie.

Migrol AG,  
Badenerstrasse 569, 8048 Zürich  
[www.migrol.ch/energie-heizsysteme](http://www.migrol.ch/energie-heizsysteme)

**ENERGIE- UND WÄRME-HOTLINE**  
**0844 000 000**

Energie- und Wärmelösungen von Migrol



**70**  
JAHRE  
1949-2019

Bühler Küchen AG | Galgenfeldweg 3-5, 3006 Bern | 031 340 90 90 | [info@buehler-kuechen.ch](mailto:info@buehler-kuechen.ch) | [buehler-kuechen.ch](http://buehler-kuechen.ch)

**P+H**

P+H PARQUET+  
HOLZBAU AG BERN

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

FENSTER, SCHREINEREI,  
ZIMMEREI, PARKETT UND  
BODENBELÄGE

Malen Tapeten  
Gipsen Platten Decken  
Bodenbeläge Parkett  
Ausstellung Beratung

**Bernasconi.ch**

Boden Decke Wände

Looslistrasse 16 | 3000 Bern 5 | Telefon 031 382 44 00

ENTSPANNEN SIE...  
DER RASEN IST SCHON  
GEMÄHT.

DER  
NR. 1  
BEST-  
SELLER  
SEIT 1995

HUSQVARNA AUTOMOWER® ab CHF 1'390.-\*

11 Modelle, für jeden Garten den richtigen Automower®.

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



**Husqvarna**  
READY WHEN YOU ARE

**Mower World GmbH**

Lenzligenweg 5  
3532 Zäziwil  
Natel: 079 564 47 08  
[www.mower.ch](http://www.mower.ch)



**Restaurieren –  
statt liquidieren**



**Peter Nohl Dienstleistungen**  
Telefon 031 302 86 38 [www.nohl.ch](http://www.nohl.ch)

seit über 75 Jahren!

**WOTREVA AG**  
Immobilien-Dienstleistungen

Allmendstrasse 7  
3014 Bern

Tel. 031 340 33 33  
[info@wotreva.ch](mailto:info@wotreva.ch)  
[www.wotreva.ch](http://www.wotreva.ch)

Bewirtschaftung  
Vermarktung  
Schätzung  
Beratung / Mediation  
Treuhand / Steuererklärungen  
Suchaufträge  
Projektentwicklung

# Libérale Rahmenbedingungen für «My home is my castle»

Viele träumen von einem Eigenheim. Liberale Rahmenbedingungen sind jedoch die Voraussetzung dafür, dass der Traum von einer eigenen Immobilie für breite Kreise der Bevölkerung überhaupt in Erfüllung gehen kann.



Christa Markwalder

Bei mir ist dieser Traum vor wenigen Jahren in Erfüllung gegangen. Als Mitglied des HEV Burgdorf-Trachselwald schätze ich nun als Hauseigentümerin den Wert der Verbandsdienstleistungen. Gleichzeitig ist mir als langjährigem Mitglied der nationalrätlichen Rechtskommission die Bedeutung des Interessenausgleichs zwischen Hauseigentümern und Mietern wohl bewusst. Für mich stehen insbesondere das Grundrecht der Eigentumsgarantie sowie das Prinzip der Vertragsfreiheit im Vordergrund. Ein Eigenheim bedeutet Freiheit, Unabhängigkeit, Gestaltungsmöglichkeiten, Investitionsfreudigkeit und ökologische Verantwortung. Es ist ein Privileg, ein eigenes Haus zu besitzen und einen Garten zu pflegen, in dem man Gemüse anbauen und Früchte ernten kann. Gleichzeitig ist man an den Standort der Liegenschaft gebunden und auf eine gute Nachbarschaft angewiesen, zu der man vor allem auch selbst seinen eigenen konstruktiven Beitrag leisten kann.

Der HEV Bern und Umgebung stellt den bürgerlichen Ständeratskandidatinnen Christa Markwalder und Beatrice Simon und dem Ständeratskandidaten Werner Salzmann diese Seite für die Darlegung ihrer Verbundenheit mit Haus- und Grundeigentum zur Verfügung.

## Fruchtbäume, Forsythien und Rosen als Familienerbe

1946 haben meine Grosseltern das Haus erworben, das heute mein Eigenheim ist. Im dazugehörigen Garten erinnern mich die jeden Frühling von neuem blühenden Fruchtbäume, Forsythien und Rosen daran, wie nachhaltig und sorgsam meine Grosseltern ihren Garten angepflanzt und über Jahrzehnte gepflegt haben.

Während der Winterzeit kann ich das Cheminée mit Scheitern aus gefällten Bäumen aus dem eigenen Garten anfeuern und damit auch in der Übergangszeit Wärme generieren. Das Haus selbst wird seit sechs Jahren mit Pellets aus dem Wasen im Emmental anstatt mit Öl aus dem Ausland geheizt.

## Eigenmietwert abschaffen

Eigenheime verschaffen viele Vorteile und emotionale Bindungen, auch bei mir. Ist es aber gerecht, dass selbstbewohnte Eigenheime mit einer zusätzlichen Steuer, dem fiktiven Eigenmietwert, fiskalisch belastet werden? Ich meine klar nein. Zusammen mit einer breiten Allianz im Nationalrat habe ich für die Abschaffung des Eigenmietwerts gestimmt. Doch bekanntlich liegen die Probleme jeweils im Detail. Die vorberatende Kommission hat nun Eckwerte erarbeitet, wie die Eigenmietwertbesteuerung für selbstgenutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz aufgehoben werden kann. Sie sieht dafür im Gegenzug keine steuerlichen Abzüge für Unterhaltskosten, Versicherungsprämien sowie Verwaltungskosten von Dritten mehr vor. Auf Bundesebene sollen die Steuerabzüge für Energiespar-, Umweltschutzmassnahmen sowie Denkmalpflege entfallen. Die Kantone sind jedoch

weiterhin frei, diese Steuerabzüge beizubehalten. Hauptstreitpunkt wird die Ausgestaltung der Abzugsmöglichkeit von Hypothekenschulden bleiben. Verschiedene Varianten stehen zur Diskussion und konstruktiv-kreative Lösungen sind gefragt.

## Weltoffene, liberale, wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen

Doch letztlich entscheidet nicht die Abschaffung des Eigenmietwerts, ob der Traum von einer eigenen Immobilie Realität werden kann. Grundvoraussetzung dafür sind liberale, wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen, die Wertschöpfung, Arbeitsplätze und damit Wohlstand generieren. Erst dadurch wird der Erwerb einer Liegenschaft finanziell für breite Bevölkerungsschichten möglich. Wir müssen einerseits unsere Hausaufgaben im Inneren machen, indem wir die zunehmende Vorschriften-dichte eindämmen und die Regulierungswut bekämpfen. Gleichzeitig gilt es die Marktzugänge nach aussen zu sichern, sowohl zu unserer wichtigsten Handelspartnerin, der EU, als auch mittels neuer Freihandelsabkommen mit wichtigen und interessanten Handelspartnern wie den USA, Mercosur oder Indonesien. Unsere Maschinen-, Medtech-, Uhren- und Pharmaindustrie im Kanton Bern ist stark exportorientiert. Damit diese Arbeitsplätze im Kanton und im Land erhalten bleiben, brauchen wir diese Marktzugänge und mit ihnen einhergehende Rechtssicherheit. Es geht also nicht nur darum, dass man sich im eigenen Haus frei entfalten kann, sondern auch darum, den umliegenden Garten zu pflegen und über den Gartenhag hinauszuschauen. ■



Christa Markwalder, \*1975, ist seit mehr als 20 Jahren politisch engagiert. Zunächst im Stadtrat von Burgdorf, dann im Grossen Rat und seit 2003 vertritt sie die FDP im Nationalrat, den sie 2015/16 präsidierte. Sie ist Mitglied der Rechtskommission sowie der Aussenpolitischen Kommission. Vor zwei Jahren hat sie den BernArtiner HEVi ersteigert.

# FASSADEN



## PLANUNG UND AUSFÜHRUNG VON HINTERLÜFTETEN FASSADEN

K. W. WEYERMANN AG

[www.weyermannag.ch](http://www.weyermannag.ch)

Bottigenstrasse 114  
3018 Bern

Telefon 031 992 14 16



## KERAPAL

Wand und Bodenbeläge

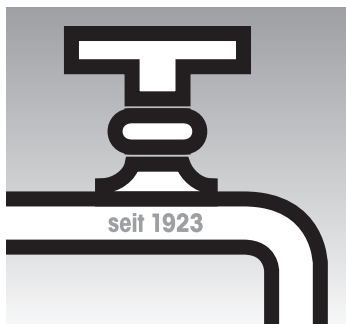
Ey 3 • 3063 Ittigen

031 - 922 16 12

031 - 922 09 66 Fax

[info@kerapal.ch](mailto:info@kerapal.ch)

[www.kerapal.ch](http://www.kerapal.ch)



## MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei  
Sägestrasse 53 3098 Köniz

**Telefon 031 970 00 70**  
**[www.morgenegg-ag.ch](http://www.morgenegg-ag.ch)**

## FRANZ SCHRAG

Bestattungs- und  
Nachlassstreuhand  
Seit 1988



Meine Bestattung  
und mein Testament  
habe ich mit der  
Schrags-Vorsorge  
am gleichen Ort  
geregelt.

Nachfolger:  
Thomas  
Mischler

**031 911 02 20**  
[bestattungen-schrag.ch](http://bestattungen-schrag.ch)



D&G AG

Elektro- und Telefoninstallationen  
Freiburgstrasse 490, 3018 Bern

Tel. 031 981 50 00

Fax 031 981 50 01

[info@dg-elektro.ch](mailto:info@dg-elektro.ch)  
[www.dg-elektro.ch](http://www.dg-elektro.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](http://www.g-h.ch)



**G & H**  
Insekten  
Schutzgitter



## 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](http://www.amport-bern.ch)  
Tel. 031 381 16 12

Heizöl von

## hänggi

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

[www.haenggi-oel.ch](http://www.haenggi-oel.ch)  
**Tel. 0844 805 504**

# Damit Privateigentum auch künftig Privatsache bleibt

**Wer in den eigenen vier Wänden wohnt, soll auch morgen noch die Sicherheit und Freiheit haben, selber zu entscheiden, wann und wie viel investiert wird und welches Heizsystem zum Einsatz kommt.**



**Werner Salzmann**

Der Boden in unserem Land ist knapp und wertvoll. Die meisten von uns haben einiges auf sich genommen, um in ein Haus oder eine Wohnung investieren zu können. Wir verbinden damit eine solide Grundlage, zu der wir Sorge tragen, in der wir aber auch selber entscheiden können, wann und wie investiert wird. Eigentümerinnen und Eigentümer handeln eigenverantwortlich und sind damit und mit ihren Steuergeldern eine verlässliche Stütze für das Gemeinwesen. Sie sollten erwarten dürfen, dass man sie in Sicherheit und Freiheit leben und arbeiten lässt und dass verbrieft Rechte ihre Gültigkeit behalten. Immer mehr aber mischt sich der Staat ein ins Privateigentum. Immer mehr Vorschriften, vor allem im Energiebereich, bedrohen das Eigentum.

## Sanierungsfreiheit statt -pflicht

Gemäss Energiestrategie 2050 soll der Energieverbrauch in der Schweiz stark sinken. 2035 sollen pro Einwohner 43% weniger Energie verbraucht werden als im Jahr 2000. So die Theorie. Um dieses

Der HEV Bern und Umgebung stellt den bürgerlichen Ständeratskandidatinnen Christa Markwalder und Beatrice Simon und dem Ständeratskandidaten Werner Salzmann diese Seite für die Darlegung ihrer Verbundenheit mit Haus- und Grundeigentum zur Verfügung.

Ziel aber in die Praxis umzusetzen, setzt eine Mehrheit der Politik auf die Hausbesitzer und will diese mit den sogenannten «Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich» zu Sanierungen zwingen. Gas- und Ölheizungen sollen faktisch verboten werden. Zum Glück gelang es im Frühling dieses Jahres dank des Referendums des Hauseigentümerverbandes, unterstützt von der SVP, dies abzuwenden. Tatsache ist, dass all jene, die dies als sinnvoll erachten und sich die Investition auch leisten können, heute schon sanieren und neue Heizsysteme prüfen. Ich erhalte aber auch Zuschriften von Hausbesitzern, die sich verständlicherweise schwer damit tun, ihre Elektroheizungen zu ersetzen, weil es in ihrer Liegenschaft die beste Methode ist. Besonders betroffen machen die Fälle, in denen Senioren sich schweren Herzens dazu entschliessen müssen, ihr trautes Heim zu verkaufen und in eine Alterswohnung zu ziehen, weil sie sich die Sanierung nicht leisten können oder den Aufwand nicht mehr auf sich nehmen möchten. Technologieverbote sind unsinnig und unnötig. Viel besser ist es, die für den jeweiligen Fall ideale Technologie anzuwenden und dem Besitzer die Freiheit zu lassen.

## Eigenverantwortung nicht bestrafen

Ein anderes Ärgernis, auf das ich viel angesprochen werde, ist der Eigenmietwert. Wer seine Hypothek abbezahlt, bezahlt dies wortwörtlich teuer mit höheren Steuern. Dabei ist Grundeigentum eine

der besten Vorsorgemassnahmen und sollte daher gefördert und nicht noch bestraft werden. Es ist erfreulich, dass der Hauseigentümerverband in dieser Sache Druck macht, und wir geben im Bundeshaus unser Bestes, damit eine Änderung durchgesetzt werden kann. Entsprechende Mehrheiten sind aber keine Selbstverständlichkeit. Es kommt im National- und im Ständerat auf jede Stimme an. Noch zu klären ist insbesondere die Frage, in welchem Umfang Sanierungen noch von den Steuern abgezogen werden können. Wenn Sanierungen tatsächlich gefördert werden sollen, ist es richtig, dass sie abzugsfähig sind. Was sicher inakzeptabel wäre, ist ein Sanierungszwang ohne Abzugsfähigkeit.

Für die Gewährleistung dieser Freiheit und der Sicherheit, in Zukunft noch im eigenen Haus frei entscheiden zu können, setze ich mich heute schon im Nationalrat ein und werde dies auch in Zukunft tun, gerne auch im Ständerat. ■

1962

Verheiratet, 4 Kinder, 2 Grosskinder  
Dipl. Ing. Agr. FH, Chefexperte Landwirtschaft SV Kanton Bern  
Präsident der Sicherheitspolitischen Kommission des Nationalrats  
Präsident Schweizerischer Verband für Landtechnik  
Präsident Berner Schiesssportverband  
Präsident SVP Kanton Bern



**Werner Salzmann entspannt gerne im Familienkreis im Garten**

# 5 Tipps gegen Hitze im Haus

Nach einigen heissen Sommertagen wird es auch in den Häusern immer wärmer. Die gestaute Hitze ist unangenehm und vor allem in der Nacht findet man den Schlaf in einem warmen Raum nur schwer. Mit diesen fünf einfachen Tipps lässt sich Ihr Heim angenehm kühl halten.



## 1. Hitze draussen halten

Wenn Sonnenstrahlen direkt auf die Fenster oder eine grosse Fensterfläche scheinen, erwärmen sich Wohnräume am meisten. Daher sollten Fensterläden oder Jalousien geschlossen werden, bevor die Sonnenstrahlen ins Haus gelangen können. Die Vorhänge zu ziehen nützt nicht viel. Die Innenräume werden zwar verdunkelt, aber die Hitze gelangt durch die Fenster dennoch ins Haus.

Bei grossen Fensterflächen werden oft eingefärbte oder beschichtete Scheiben verwendet, die die Hitze weniger eindringen lassen. Eine günstigere Alternative dazu sind Sonnenschutz- und Reflexionsfolien, die Sie auf den Fenstern anbringen können.

## 2. Lüften am frühen Morgen oder nachts

Eine angenehme Kühle im Haus erreicht man mit richtigem Lüften. Am besten öffnen Sie am frühen Morgen oder in der Nacht alle Fenster. Durch das Querlüften kann die abgestandene, warme Luft entweichen und die Räume füllen sich mit kühlerer Luft von draussen. Schlafen Sie nachts wenn möglich bei offenem Fenster. Wenn nötig, hilft ein Mückennetz zum Schutz vor Mücken.

Tagsüber müssen alle Fenster geschlossen bleiben, damit die Hitze draussen bleibt.

## 3. Feuchte Tücher aufhängen

Ein einfacher Trick, um die Luft in einem Raum abzukühlen, ist das Aufhängen von feuchten (nicht tropfnassen!) Tüchern. Die-

se können Sie vor dem Fenster oder einer Balkontür aufhängen. Während die Tücher trocknen, entziehen sie der Luft Wärme und kühlen sie dadurch ab. Damit die Luftfeuchtigkeit im Raum aber nicht zu hoch wird, sollte die feuchte Luft durch einen Luftzug entweichen können. An ohnehin feuchtwarmen Tagen ist diese Massnahme nicht ratsam.

## 4. Erfrischung durch Ventilatoren

Für eine kurzfristige Erfrischung sorgen Ventilatoren. Sie kühlen die Luft zwar nicht ab, sorgen aber für eine bessere Durchmischung der Luft im Raum. Mobile Kühlgeräte sind allgemein nicht zu empfehlen. Die Anschaffung ist eher teuer und der Stromverbrauch ist meistens sehr hoch.

## 5. Elektrische Geräte ausschalten

Elektrische Geräte wie Fernseher, Computer oder Lampen produzieren ebenfalls Wärme. Werden die Geräte nicht gebraucht, sollten Sie diese deshalb vom Netz trennen. Denn auch im Standby-Modus geben die Geräte noch Wärme ab. Auch während des Kochens wird viel Wärme produziert. An heissen Tagen sollten Sie den Backofen wenn möglich nicht benutzen. Beim Herd sollten Sie darauf achten, dass die Speisen in eher kurzer Zeit zubereitet werden können. ■

**hausinfo**

Hausinfo ist ein neutraler Online-Ratgeber zu allen Themen rund ums Haus. [www.hausinfo.ch](http://www.hausinfo.ch)

# Blick auf den Immobilienmarkt

**Eine Billion Franken: So hoch ist das Volumen der ausstehenden Hypothekarkredite in der Schweiz. Es ist Geld, welches Banken ihren Hypothekarkunden verliehen haben – und dereinst wieder zurückerhalten möchten. Das Kreditvolumen hat sich wegen des Immobilienbooms und der tiefen Zinsen in den letzten 20 Jahren verdoppelt! Laut Fachkreisen sind besonders die Kredite auf Renditeliegenschaften heiss gelaufen.**



**Stephan Ischi**

Vorstand HEV Bern und Umgebung

## Eine lohnende Investition

Grosse Hysterie verbreitete die Kunde, dass gewisse Banken auf dem Sparkonto fortan keine Zinsen mehr bezahlen. Damit wurde tatsächlich ein Tabu gebrochen, obschon die Massnahme mindestens markttechnisch eigentlich längst überfällig war. Die Zinsen sind seit einem guten Jahrzehnt im Keller und sichere Anlagen inexistent geworden.

Kein Wunder, interessieren sich seit Anbruch der Tiefzinsphase nicht nur private Investoren für gewinnbringende Renditeliegenschaften. Die Preise sind in der Folge immer weiter gestiegen und damit auch die Hypothekarvolumina. Problematisch ist der Effekt, dass bei höheren Preisen auch der Anteil am Eigenkapital, welcher für den Kauf zur Verfügung steht, immer tiefer ausfällt. Dazu kommt noch, dass die Rendite (Mietzinseinnahmen im Verhältnis zum Kaufpreis) geschmolzen ist. Alle diese negativen Faktoren halten Kaufinteressierte mangels Anlagealternativen nicht vom Kauf weiterer Renditeliegenschaften ab. Klar ist, dass die Rechnung bei steigenden Zinsen jäh durcheinandergewirbelt würde.

## Die Schweizerische Nationalbank warnt

Die Ungleichgewichte im Schweizer Hypothekemarkt bleiben laut der Schweizerischen Nationalbank unverändert hoch.

Bei den Renditeliegenschaften sei das Problem im letzten Jahr weiter gewachsen, stellt die SNB in ihrem neuen «Bericht zur Finanzstabilität 2019» fest, welcher im Juni veröffentlicht wurde. Den SNB-Experten bereitet vor allem die Risikokennzahl «Verhältnis des Kreditvolumens zum Immobilienwert» grosse Sorgen.

2018 hat die Vergabe von Hypotheken bei den massgeblich im Hypothekarbereich tätigen Inlandbanken weiter zugenommen. Der Wachstumshunger bei den Banken ist verständlich, weil durch die tiefen Zinsen ebenfalls die Marge im Hypothekargeschäft dramatisch eingebrochen ist. Das bedeutet, dass für den gleichen Franken Verdienst höhere Kreditvolumen abgeschlossen und damit höhere Risiken eingegangen werden müssen. Diese Spirale soll nun gestoppt oder mindestens wieder auf eine verantwortungsvolle Ebene gestellt werden. Um dies zu erreichen, sollen die Zügel bei der Vergabe von Hypothekarkrediten auf Renditeliegenschaften angezogen werden.

Auch wenn die Schweizerische Nationalbank die Widerstandsfähigkeit der meisten inländischen Banken als angemessen ansieht, könnte eine Reihe von namentlich nicht genannten Banken – diese hielten zusammen einen «bedeutenden» Anteil im Immobilienmarkt – im härtesten Szenario Probleme bekommen. Ihr Überschusskapital könnte in einem Stressfall auf ein Niveau nahe dem regulatorischen Niveau oder gar darunter fallen. Deshalb unterstützt die SNB die Vorschläge des Bundesrates, der eine höhere Eigenkapitalunterlegung der Banken für Renditeliegenschafts-Hypotheken vorsieht.

## Die Warnungen sind nicht neu

Bereits seit längerer Zeit warnen die Schweizerische Nationalbank, aber auch die FINMA (Eidgenössische Finanzmarktaufsicht) vor dem rasanten Anstieg der Risiken vorab bei den Renditeliegenschaften. Anfang Jahr hat die FINMA bei

20 Banken einen Stresstest durchgeführt, welcher zeigen sollte, wie gut diese für einen Immobiliencrash (Anstieg der Zinsen und Rückgang der Immobilienpreise) gerüstet sind. Da dieser Test nicht wirklich sehr positiv ausfiel, hat die Bankiervereinigung (Selbstregulierungsorgan der Banken) eine Arbeitsgruppe gebildet, welche im Sommer 2019 eine Analyse der Situation erarbeiten und Massnahmen vorschlagen soll. Dies nachdem sie in ihrem Magazin «insight» am 27. September 2018 noch geschrieben hat, dass sie keinen Grund für flächendeckende Massnahmen sieht. Nun ist man gespannt auf die Antwort. Fallen die Regeln zu weich aus, wird der Bundesrat wohl schärfere Vorgaben verordnen müssen.

## Fahrplan der Verschärfung

Die Schweizerische Nationalbank erwartet, dass neue Richtlinien noch in diesem Jahr umgesetzt werden und Anfang 2020 in Kraft treten. Sie lässt aber offen, ob die Verschärfung auf den Vorschlägen der Bankiervereinigung basieren, oder ob der Regulator Massnahmen bestimmen muss. ■

# Rückblick SICHERES ZUHAUSE

Am 18. Juni 2019 führte der HEV Bern und Umgebung erstmals und in Zusammenarbeit mit dem Verband für Einbruch- und Gebäudeschutz (vegs) die Veranstaltung «Sicheres Zuhause» für seine Mitglieder im Saal des Hotels National in Bern durch.

Bilder: Pia Neuenschwander



## Referate und Podiumsdiskussion

Nach ein paar einführenden Worten präsentierte unser Präsident, Dr. Adrian Haas, ein Quiz zur Einbruchssicherheit. Die richtigen Antworten sind markiert. (✓)

Einbrecher suchen den Schutz der Dunkelheit und brechen daher vor allem nachts ein.

richtig falsch ✓

Einbrecher wählen den Weg des geringsten Widerstandes.

richtig ✓ falsch

Bei längeren Abwesenheiten bitte ich Nachbarn, ein Auge auf meine Wohnung zu werfen.

richtig ✓ falsch

Einfamilienhäuser sind häufiger betroffen als Mehrfamilienhäuser.

richtig falsch ✓

Wenn ich in die Ferien gehe, informiere ich zum Schutz vor Einbrechern via soziale Medien meine Freunde und Bekannte.

richtig falsch ✓

Eine dichte und hohe Hecke um das Grundstück schreckt Einbrecher ab.

richtig falsch ✓

Anschliessend wurden interessante und lehrreiche Impulsreferate von Herrn **Matthias Haaf**, Inhaber Haaf & Haemmig Architekten AG, zum Thema «Schwachstellen am Eigenheim/Planung Einbruchschutz», Herrn **Stefan Marti**, CEO Introgarde AG, zum Thema «Wie schütze

ich mein Eigenheim?» und Herrn **Ueli Hadorn**, Generalagent Bern-Stadt Die-Mobiliar, zum Thema «Organisatorische Massnahmen/Einbruchschutz aus Sicht der Versicherung» vorgetragen. Der Informationsanlass wurde mit einer spannenden Podiumsdiskussion der Referenten

unter der gekonnten Moderation von Frau **Jessica Herschkowitz** zum Thema «Einbruchschutz» abgerundet, worauf auch Fragen aus dem Publikum gestellt werden konnten.

Der laue Sommerabend klang bei einem feinen Apéro iche aus.



# Nationalrat setzt Zeichen für pragmatische, effiziente Aktualisierung der Mietzinsregeln

Der Nationalrat hat einen Vorstoss für eine «umfassende Überprüfung» der geltenden Mietzinsregeln abgelehnt. Damit ist der Weg frei für eine rasche, pragmatische Umsetzung der bereits überwiesenen Vorstösse zur Erleichterung des Beweises der ortsüblichen Mieten, zur Abschaffung unnützer Formhürden sowie zur Stärkung von Treu und Glauben von neuen Mietverträgen. Der Hauseigentümerverband Schweiz begrüsst den Entscheid des Nationalrates.

Der Nationalrat hat die Anträge der vier Nationalräte Hans Egloff, Olivier Feller, Lorenz Hess und Fabio Regazzi unterstützt und eine Motion des Ständerates für eine «umfassende» Überprüfung und Revision der geltenden Regeln der Mietzinsgestaltung durch die Verwaltung abgelehnt. Der HEV Schweiz begrüsst den pragmatischen Entscheid des Nationalrates. Seit Inkrafttreten des Mietrechts 1990 sind alle umfassenden Projekte zur Änderung der Mietzinsgestaltung ohne Ausnahme gescheitert. Statt ein erneutes illusorisches Revisionsprojekt im Bereich Mietzinsgestaltung zu lancieren, sollten die bestehenden Praxisprobleme durch eine zielgerichtete Klarstellung der Mietzinsregeln im Gesetz behoben werden. Dies lässt sich in einem vernünftigen zeitlichen Rahmen realisieren.

## Konkrete Klarstellung im Gesetz statt langwieriges Revisionsprojekt auf Halde

Mit dem Entscheid des Nationalrates ist der Weg frei für eine rasche Umsetzung der bereits überwiesenen Vorstösse. Es geht dabei um die formellen Voraussetzungen zur Anfechtung des Anfangsmietzins sowie um sinnlose Formularvorschriften ohne Schutzzweck und die Vereinfachung des Beweises der Orts- und

Quartierüblichkeit eines Mietzinses. Diese Probleme lassen sich durch eine einfache, gezielte Klarstellung im Gesetz effizient umsetzen. Damit wird die Rechtssicherheit erhöht und die praktische Anwendung der Mietzinsregeln für die Mietparteien und Behörden erleichtert. Der HEV Schweiz ist erfreut, dass der Nationalrat die Praxisprobleme konkret angehen will. Der Verband setzt sich für die zügige Umsetzung der unterstützten Vorstösse durch das Parlament ein. Der Nationalrat hat sodann entschieden, dass er im Gesetz klare und ökonomisch realistische Regeln zur Berechnung des zulässigen Ertrags festlegen will. Solche Berechnungsregeln fehlen heute gänzlich. Sie müssen anhand von Einzelfällen durch das jeweilige Gericht geklärt werden. Die Rechtsprechung dazu ist veraltet und fern der geltenden ökonomischen Realität. Ihre Anwendung in der Praxis ist für die Mietparteien und Behörden eine Zumutung. Eine zeitgemässe und praktikable gesetzliche Bestimmung tut Not. Der HEV Schweiz begrüsst daher, dass der Nationalrat seine Unterstützung des Vorstosses von NR Olivier Feller mit diesem Ziel erneut bekräftigt hat. ■

Die Nr. 1 für Haus- und Stockwerkeigentümer, Vermieter und Bauherren: [www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.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!**

*Alles im grünen Bereich.*

**haas**

Bern 031 371 61 61  
Bremgarten 031 301 72 72  
[www.haas-gartenbau.ch](http://www.haas-gartenbau.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**



**Jost Bedachungen**

**Steildächer  
Flachdächer  
Isolationen  
Fassaden  
Reparaturen**

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



**MALEREI  
GIPSEREI**

Daniel Arn  
Balmholzweg 11  
031 842 08 42

dipl. Malermeister  
3145 Niederscherli  
[www.arn-malerei.ch](http://www.arn-malerei.ch)

**der kundenfreundliche Malerbetrieb  
aus der Region**

**A. Krebs AG**  
Tor- und Metallbau

**KREBS**

Lindentalstrasse 6  
3057 Boll/Bern  
Tel. 031 839 05 62  
Fax 031 839 22 71

[www.krebs-tore.ch](http://www.krebs-tore.ch)  
info@krebs-tore.ch



# Klimawandel: Schützen Sie sich vor den Folgen

Das war ein Frühling: Sonne satt, heisse Temperaturen und ab Mai beste Geschäfte für Schwimmbäder und Glacestände. Was viele Menschen freut, macht andere nachdenklich: Ist das gute Wetter noch normal – oder bereits ein Zeichen für den Klimawandel?



Fakt ist: Seit 1970 sind die Durchschnittstemperaturen in der Schweiz um 1,5 Grad gestiegen. Das klingt harmlos, hat aber grosse Auswirkungen. Die Versicherer wissen aus ihren Schadenstatistiken, dass Starkregen, Überschwemmungen oder Erdbeben deutlich häufiger geworden sind. Es gibt so viele und starke Stürme wie nie zuvor. Auch auf extreme Hitze und Trockenheit müssen wir uns künftig verstärkt einstellen.

## Risiken erkennen und sich schützen

Wer weiss, welche Naturgefahren drohen, kann sich besser schützen. Beispiel Überschwemmungen: Das Wasser kann an Möbeln, Elektrogeräten, Teppichen, Parkettböden oder Tapeten verheerende Schäden anrichten. Wirksamen Schutz bieten mobile Sperrelemente vor den Kellerfenstern oder Tiefgarageneinfahrten. Einfach, aber wirksam: elektrische Leitungen erhöht verlegen und alles Wertvolle im Souterrain mit Abstand zum Boden lagern.

## Wenn das Restaurant unter Wasser steht

Naturgefahren können auch Firmen unerwartet treffen: Wenn das Restaurant unter Wasser steht oder der Fahrzeugpark im Schlamm versinkt, steht im schlimmsten Fall der Betrieb komplett still. Deshalb sollten alle Unternehmer ihre Risiken

analysieren, Vorsichtsmassnahmen ergreifen und den Versicherungsschutz regelmässig überprüfen. So bleiben sie entspannt, selbst wenn draussen der Regen sintflutartig auf den Hof prasselt, der nahe Fluss bedrohlich rauscht und der Sturm an den Dachziegeln zerrt.

## Prüfen Sie Ihr individuelles Risiko

Das Naturgefahren-Radar von Zurich verrät Ihnen, wie gross das Risiko für Ihre Objekte ist – sei es die Mietwohnung, das Eigenheim oder das Unternehmen. Probieren Sie es aus: Sie müssen lediglich die Adresse eingeben und erfahren nach wenigen Klicks, ob Ihr Standort gefährdet ist und wie Sie diesen schützen können. Ausserdem empfehlen wir Ihnen, den Versicherungsschutz für Gebäude, Hausrat und Ihr Unternehmen regelmässig zu überprüfen.

Erfahren Sie mehr unter [www.zurich.ch/de/services/naturgefahren](http://www.zurich.ch/de/services/naturgefahren)

[www.unternehmeragentur.ch](http://www.unternehmeragentur.ch)

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

Kurt Schmid  
Generalagent von Zurich in Ittigen

Bild: istockphoto.com



## 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 (Haftpflicht)
- ☐ 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  
031 388 88 88/[www.unternehmeragentur.ch](http://www.unternehmeragentur.ch)

# Kinderspielplätze

Rutschen, klettern und sändele – auf einem Spielplatz ist immer etwas los und die Kids können sich auspowern. Spielplätze bieten nicht nur unzählige Möglichkeiten zum Spielen, sondern bergen auch Gefahren. Darum gilt es bei der Planung des eigenen Outdoor-Spielparadieses einige Punkte zubeachten.



Trampoline sind aus vielen Gärten nicht mehr wegzudenken. Das Angebot in den Gartenfachmärkten bietet jedoch mehr. Von Rutschbahnen bis hin zu Klettertürmen ist fast alles möglich. Das Angebot ist vielfältig und viele Eltern realisieren für den eigenen Nachwuchs regelrechte Spielparadiese. Bei der Erstellung und dem anschließenden Gebrauch des Spielplatzes gilt es Folgendes zu beachten.

## Spielplatz und Haftung

Sind für den Aufbau des Spielplatzes bauliche Massnahmen notwendig, beispielsweise wenn die Spielgeräte in den Boden eingelassen oder fest verankert werden, so greift die Werkeigentümerhaftung. Der Eigentümer der Spielgeräte wird für die Unfallfolgen haftbar gemacht, wenn der Schaden (immer unter der Voraussetzung des bestimmungsgemässen Gebrauchs des Gerätes) eine Folge der fehlerhaften Errichtung oder des mangelhaften Unterhalts ist. Die Werkeigentümerhaftung ist verschuldensunabhängig. Sind die Spielgeräte nicht fix montiert (z.B. eine Plastik-Rutschbahn), so entfällt zwar die strenge Werkeigentümerhaftung, der

Eigentümer ist aber trotzdem nicht aus seiner Verantwortung entlassen. Durch die Errichtung eines Spielplatzes/Gerätes wird eine Gefahrenquelle geschaffen. Der Spielgeräteeigentümer ist deshalb verpflichtet, alle zur Vermeidung eines Schadens erforderlichen und zumutbaren Schutzmassnahmen zu treffen. Verletzt sich ein Kind beim Gebrauch, so haftet der Eigentümer nur, wenn ihm ein Verschulden am Unfall nachgewiesen werden kann (z.B. bei unsachgemässen Aufbau).

## Miete und Spielplatz

Möchte ein Mieter in seinem Mietobjekt (Garten und/oder Balkon) Spielgeräte aufstellen, muss zwischen mobilen Spielgeräten und fest installierten unterschieden werden. Mobile Spielgeräte wie zum Beispiel eine Rutschbahn können ohne vorherige Zustimmung des Vermieters auf der eigenen Terrasse oder im eigenen Garten aufgestellt werden. Etwas anders sieht es aus, wenn die Spielgeräte in den Boden eingelassen oder fest verankert sind. Bauliche Massnahmen und Änderungen am Mietobjekt sind ohne Einverständnis des Vermieters nicht gestattet.

## Stockwerkeigentum und Spielplatz

Und wie sieht es im Stockwerkeigentum aus? Wie ist vorzugehen, wenn ein Eigentümer oder der Verwalter den Bau eines Spielplatzes für die Liegenschaft beantragt? Die Erstellung eines Spielplatzes gilt als nützliche bauliche Massnahme. Nützliche bauliche Massnahmen kann die Eigentümerversammlung mit qualifizierter Mehrheit beschliessen. Erforderlich ist die Zustimmung der Mehrheit der anwesenden (oder vertretenen) Stockwerkeigentümer, die zugleich über den grösseren Wertanteil der Sache verfügen. Bei Unfällen auf dem Spielplatz der Liegenschaft haftet die Stockwerkeigentümergeinschaft.

MLaw Stéphanie Bartholdi  
Juristin beim Hauseigentümerverband  
Schweiz

Die Nr. 1 für Haus- und Stockwerkeigentümer, Vermieter und Bauherren:  
[www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch)

HEV-Sommerquizz

# «Tour de Quizz»

Drei Preise pro Tag zu gewinnen!

[www.hev-schweiz.ch/tour-de-quizz](http://www.hev-schweiz.ch/tour-de-quizz)

**Online-Quiz – jetzt  
mitmachen und tolle  
Preise gewinnen!**



## Sommerzeit ist Velozeit!

Gemeinsam mit unserem Gesundheitspartner Swica freuen wir uns, Sie zum HEV-«Tour de Quizz» zu begrüßen.

Vom **15. Juli bis 1. August** stellen wir Ihnen auf unserer Website jeden Tag eine spannende und interessante Wissensfrage. Ihr Wissen in geografischen, geschichtlichen und auch gesundheitlichen Belangen ist hierbei gefragt. Als kleine Hilfestellung erhalten Sie jeweils drei Antwortmöglichkeiten zur Auswahl.

**Wir verlosen täglich drei tolle Tagespreise über die gesamte Quizzdauer.**

Zudem werden zum Schluss des Wettbewerbes unter allen Einsendern **zwei Velos von Thömus sowie 50 Velohelme im Gesamtwert von Fr. 13 000.–** verlost. Alle Preise sind zur Verfügung gestellt von Swica. Mitmachen lohnt sich! [www.hev-schweiz.ch/tour-de-quizz](http://www.hev-schweiz.ch/tour-de-quizz)

Die Nr. 1 für Haus- und Stockwerkeigentümer, Vermieter und Bauherren: [www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch)

## Veranstaltungen/Save the date HEV Bern und Umgebung

| Datum                              | Zeit/Ort       | Thema/was           | Einladung/Hinweis<br>HEV Ausgabe | Anmeldeschluss                                  |
|------------------------------------|----------------|---------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Veranstaltungen des HEV</b>     |                |                     |                                  |                                                 |
| 04. März                           | 18.30 National | Steuerveranstaltung | 1/19                             | 25. Februar <input checked="" type="checkbox"/> |
| 24. April letzte Plätze            | 18.00 Welle 7  | Innere Verdichtung  | 2+3/19   4+5/19                  | 18. April <input checked="" type="checkbox"/>   |
| 13. Mai                            | 18.00 Kursaal  | GV                  | 4+5/19                           | 03. Mai <input checked="" type="checkbox"/>     |
| 18. Juni                           | 18.30 National | Einbruch/Sicherheit | 4+5/19   6/19                    | 10. Juni <input checked="" type="checkbox"/>    |
| 09. September                      | 19.15 National | Wahlveranstaltung   | 7/19   8+9/19                    | 02. September                                   |
| <b>Öffentliche Veranstaltungen</b> |                |                     |                                  |                                                 |
| 28.–31. März                       | Bern Expo      | Eigenheimmesse      | Ausgabe 2+3/19                   | <input checked="" type="checkbox"/>             |
| 28. November–1. Dezember           | Bern Expo      | Bauen+Wohnen        | Ausgabe 11/19                    |                                                 |



- Neubau/Anbau
- Sanierung/Umbau
- Unterhaltsoptimierung



Ihr **Profi** für Metallbaufertigteile!

## Massgenaue «Aluminium-Abdeckungen» für den Aussenbereich

Seit über 30 Jahren liegt unsere Kernkompetenz in der Planung, Herstellung und Montage von Metallbaufertigteilen für den Fassadenbereich.

Die sehr pflegeleichten und nahezu wartungsfreien Abdeckungen aus Aluminium, lassen sich problemlos individuell und objektbezogen herstellen. Ob im Neubau, bei Umbauten oder Sanierungen – wir haben die passende Lösung. Für eine kostenlose Beratung vor Ort, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Metallfensterbänke | Metallfensterzargen | Brüstungsabdeckungen | Abkantprofile | Alufensterläden

Krebu-Metallfensterbänke AG Sägebachweg 28 3114 Wichtrach [www.krebu.ch](http://www.krebu.ch) ☎ 031/7810841



### Weiterbildung Immobilien

- Assistenzkurse SVIT
- Integraler Sachbearbeiterkurs Immobilienbewirtschaftung SVIT
- Immobilienbewerter/-in, eidg. FA
- Immobilienbewirtschafter/-in, eidg. FA
- Immobilienvermarkter/-in, eidg. FA
- Immobilienreuhändler/-in, eidg. Diplom
- Praxisseminare (Sozialkompetenz/Konfliktlösungen, Wohnungsabnahme)

#### Nächste Infoveranstaltungen

Mittwoch, 21. August 2019, 18.00 Uhr  
Montag, 4. November 2019, 18.00 Uhr  
Feusi Bildungszentrum, beim S-Bahnhof Bern-Wankdorf

Feusi Bildungszentrum Bern und Solothurn | [www.feusi.ch](http://www.feusi.ch)  
Telefon 031 537 36 36 | [weiterbildung@feusi.ch](mailto:weiterbildung@feusi.ch)  
Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft | [www.svit.ch](http://www.svit.ch)



Bildungszentrum **feusi**



#### VORTRAG:

„Ein neues Bad in 24 Stunden – wie geht das?“  
Beginn: 18 Uhr

## INFO ABEND FR, 19. Juli

Ort:  
Sternen Muri  
Thunstrasse 80  
3074 Bern-Muri

- Massanfertigung
- Einfache Reinigung
- Höchster Komfort
- Fixpreisgarantie
- Ein Ansprechpartner
- Rascher Umbau

viterma AG  
**Wir bitten um  
kostenlose Anmeldung:**  
**Tel. 079 837 81 70**  
[info@viterma.ch](mailto:info@viterma.ch)  
[www.viterma.ch](http://www.viterma.ch)