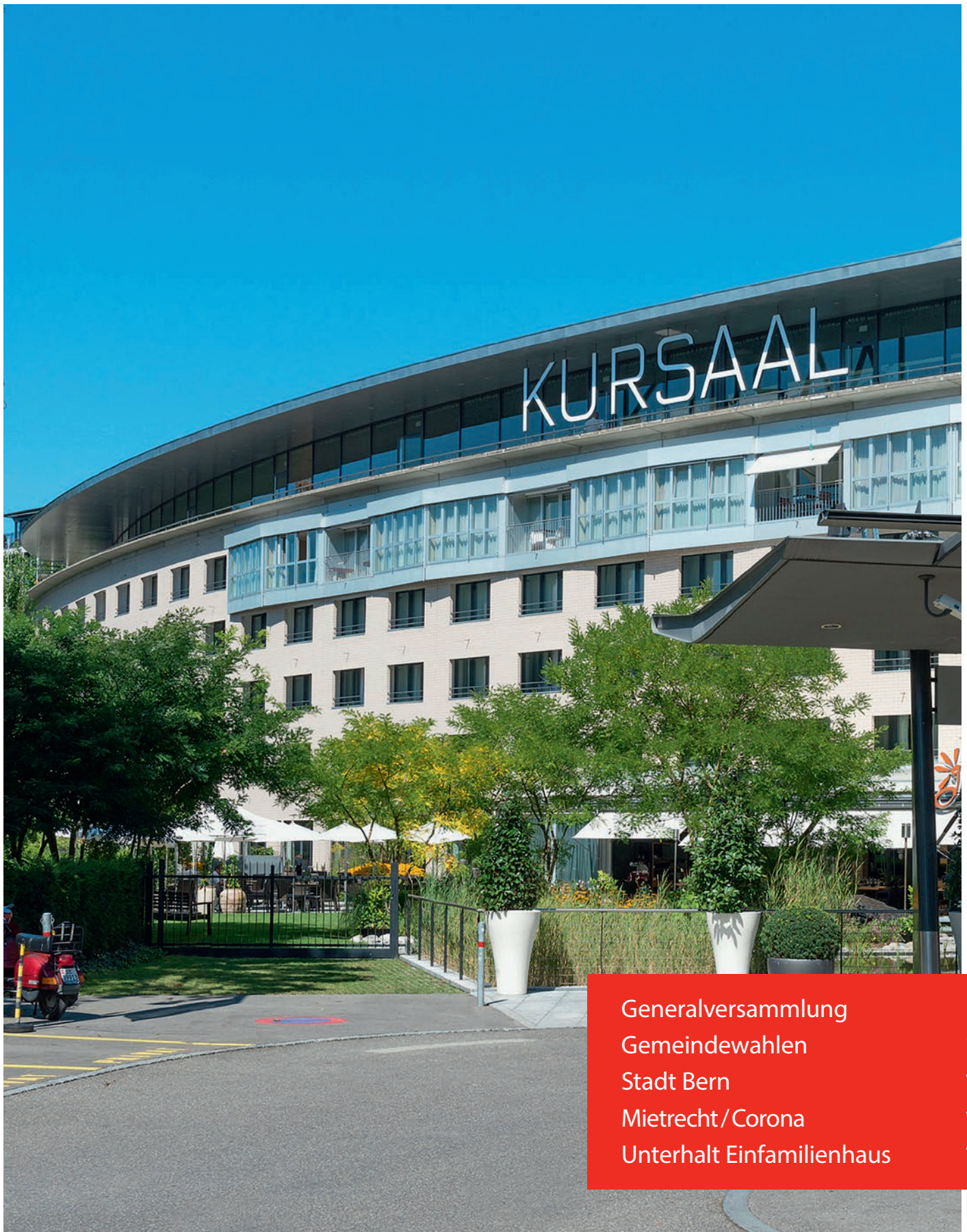




DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 7 Juli 2020



Generalversammlung	116
Gemeindewahlen	121
Stadt Bern	124
Mietrecht / Corona	127
Unterhalt Einfamilienhaus	132

Betten · BoxSpring · Matratzen
Lattenroste · Motorenbetten

25% Rabatt

Auf fast Alles

Duvets · Kissen
Nachttische · Kommoden



**DUVET
Reinigung**

Preise für 160 x 210cm

Nur Waschen
Fr. 55.--
Inhalt reinigen
mit neuer Fassung
Fr. 150.--

Inserat mitnehmen und Sie profitieren von 25% Rabatt AUF fast ALLES

GRATIS
Lieferung
Montage
Entsorgung

www.bettenland.ch ☎ 031 911 78 70

Bettenland finden Sie in: **Zollikofen** - Schössliststrasse 12 • **Bern** - Stauffacherstrasse 8

Kappelen/Aarberg - Bielstrasse 20 • **Kirchberg** - Hauptstrasse 8

Biel/Bienne - Ländtestrasse 51 • **Thun** - Obere Hauptgasse 77

NEU ERÖFFNET: Egerkingen/Solothurn - Bachmattstrasse 2 • **Dietikon/Zürich** - Silberstrasse 18

Willkommen zu unserer «Corona-Generalversammlung»!



Lukas Manuel Herren
Sekretär HEV Bern und Umgebung

Sehr geehrte Damen und Herren
Werte Mitglieder

Man braucht über nicht allzu grosse hellseherische Fähigkeiten zu verfügen (welche jedoch in der Funktion eines HEV-Sekretärs noch recht hilfreich sind), um bereits in der soeben gehaltenen Jahresmitte das im Dezember zu kürende «Wort des Jahres» für 2020 zu erraten: es wird sich um das Wort «Corona» oder irgendeinen damit zusammengesetzten Ausdruck handeln.

Entsprechend laden wir nun zur «Corona-Generalversammlung» unseres Verbandes ein. Die Anmeldeunterlagen möchten Sie bitte der beiliegenden gelben Karte und die dazugehörigen Instruktionen den nachfolgenden Seiten 116 bis 120 der vorliegenden Ausgabe entnehmen. Der Jahresbericht und die Jahresrechnung sind bereits in Ausgabe Nr. 4/5 unseres Verbandsorgans «Der Berner Hauseigentümer» publiziert worden. Sollten Sie nicht mehr (oder als Neumitglied noch nicht) darüber verfügen, erklären wir Ihnen nachfolgend auf Seite 117, wie Sie an diese Informationen herankommen.

Es ist uns bewusst, dass es dieses Jahr aufgrund der Corona-Pandemie anders als gewohnt sein wird, das lässt schon das vom Gewohnten abweichende Datum des 17. August 2020 erahnen. Dennoch ist es dem Vorstand und der Geschäftsführung ein grosses Anliegen – und zwar der Beliebtheit unseres Anlasses im Mitgliederkreis geschuldet – zumindest den Hauch einer Normalität zu bewahren bzw. wieder einzuführen und die Versammlung physisch im Kursaal Bern stattfinden zu lassen. Es gelten jedoch – Sie ahnen weshalb – Zulassungsbeschrän-

kungen, und es sind spezielle Massnahmen zu ergreifen. Dennoch hoffen wir, dass Sie den Abend geniessen können, denn wir freuen uns, Ihnen als Gastreferenten den neuen Direktor des HEV Schweiz, Markus Meier, vorstellen zu dürfen.

Leider ist die Situation rund um das – Sie wissen schon – Coronavirus noch sehr fragil, weshalb wir uns leider vorbehalten müssen, aufgrund allfälliger weiterer behördlicher Verordnungen den Anlass ggf. nochmals zu verschieben oder aber im schriftlichen Verfahren durchzuführen. Diesfalls würden Sie rechtzeitig orientiert werden, aber wir hoffen natürlich auf einen unvergesslichen Abend wie geplant! ■

Inhalt Nr. 7 Juli 2020

Impressum	115
Willkommen zu unserer «Corona-Generalversammlung»!	115
Anmelde- und Abstimmungsverfahren an der Generalversammlung vom 17. August 2020 im Kursaal Bern	116
Generalversammlung im Kursaal Bern	117
Zum Traktandum «Festsetzung der Mitgliederbeiträge»: Überblick Änderung Mitgliederbeitrags-Kategoriegrenzen	118
Zum Traktandum «Wahlvorschlag für den Vorstand»	119
Hinweise zum Besuch an der Hauptversammlung	119
Neubewertung der Liegenschaften	120
Gemeindewahlen Herbst 2020	121
Grillieren: Geniessen statt streiten	123
Stadt Bern: Nachhaltige Finanzpolitik ist Teamleistung	124
Nationale Stiftung Baukultur Schweiz gegründet	125
Dienstbarkeiten: Nutzniessung oder Wohnrecht?	126
Bundesrat treibt Mietzinserlass in Windeseile voran	127
Wespen abwehren: 7 wirksame Tipps	129
Unterhalts- und Erneuerungsplanung bei Einfamilienhäusern	132
«Gast-Kolumne» Die Katastrophe	135

DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

83. Jahrgang
ISSN 2297-7309
12 Ausgaben davon 3 Doppelhefte
Auflage 12 693 Exemplare
notariell beglaubigt 28.8.2019
Druckauflage 14 000 Exemplare
Abonnementskosten für
«Berner Hauseigentümer» Fr. 15.–

Sekretariat

Herren Cafilisch Rutsch
Notariat & Verwaltungen
Redaktor: L.M. Herren (LMH)
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
Postkonto 30-12 947-3

Inseratenannahme und Herstellung

rubmedia AG
Seftigenstrasse 310, 3084 Wabern
Postfach, 3001 Bern
Tel 031 380 13 23, Fax 031 380 14 89
hev-bern@rubmedia.ch, www.rubmedia.ch

Fotonachweis

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

Anmelde- und Abstimmungsverfahren an der Generalversammlung vom 17. August 2020 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 **gelbes 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. Um Sie kurzfristig erreichen zu können, ergänzen Sie bitte aufgrund der COVID-19-Verordnung Ihre E-Mail-Adresse sowie Ihre Telefonnummer ☎, frankieren die Karte und schicken diese uns bis **spätestens am 5. August 2020, 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 gelben Blatt verbliebene Eintrittskarte sowie den Sektoren-Eintritt bewahren Sie zusammen mit der Stimmkarte gut auf. Ihre **Eintrittskarte** ② und der **Sektoren-Eintritt** ③ ist bereits mit Ihrem Namen sowie der Mitgliedsnummer versehen. **Bringen Sie diese Eintrittskarte ② und den Sektoren-Eintritt ③ unbedingt an die Generalversammlung mit.** Die (nicht übertragbare Eintrittskarte) wird durch das Kontrollpersonal eingezogen, welches Ihnen hierauf Einlass in den Saal gewähren wird. Im frei wählbaren Sektor im Saal wird anschliessend die Sektoren-Karte durch das Kontrollpersonal eingezogen. **Die Saalöffnung erfolgt um 17.00 Uhr.**

Sofern Sie allfällige Fragen haben sollten, stehen Ihnen am Abend der Generalversammlung an einem speziellen Helpdesk im Foyer vor der Arena die Mitarbeiterinnen des HEV zur Verfügung. 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 und den Sektoren-Eintritt ③ unbedingt an die Generalversammlung mit.** ■

Eintrittskarte Arena	Anmeldekarte
Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung 17. August 2020 um 18.00 Uhr im Kursaal Bern ARENA Türöffnung 17.00 Uhr	Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung vom 17. August 2020 um 18.00 Uhr im Kursaal Bern, Türöffnung 17.00 Uhr
Mitglied	Teilnahme ☐ nur Versammlung Zutreffendes ankreuzen ☐ Versammlung mit Imbiss
②	Mitglied
Hier abtrennen und der Eingangskontrolle abgeben	Kontakte für eine kurzfristige Absage oder Benachrichtigung:
	E-Mail _____
	Telefon _____
	④
Eintritt in den Sektor	
In der Arena im frei gewählten Sektor diesen Abschnitt abgeben	
Mitglied	
③	
	AZB CH-3000 Bern 14 P.P. / Journal
 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	

Herzlich willkommen zur Generalversammlung im Kursaal Bern am Montag, 17. August 2020

Werte Mitglieder, am Montag, 17. August 2020, um 18.00 Uhr, führt der Hauseigentümerverband Bern und Umgebung gemäss Art. 14 der geltenden Statuten für seine Mitglieder die ordentliche Generalversammlung in der Arena im Kursaal Bern, Kornhausstrasse 3, durch. Aufgrund der vom Bundesrat verordneten Beschränkungen betreffend die Veranstaltungsgrösse (max. 1000 Teilnehmer) dürfen wir in diesem Jahr lediglich Verbandsmitglieder (ohne Begleitpersonen) einladen. Da zudem die behördlich verordneten Abstandsregeln das Fassungsvermögen der Arena auf 665 Personen beschränken, appellieren wir an Sie, lediglich als Einzelperson zu erscheinen.

Aufgrund der Corona-Pandemie waren wir leider gezwungen, den ursprünglich geplanten Termin vom 13. Mai 2020 auf den kommenden 17. August 2020 zu verschieben. Zudem ist wegen der bundesrätlichen Verordnung die Veranstaltungsgrösse nun auf derzeit maximal 1000 Besucher beschränkt. Somit werden wir leider nicht den Grossanlass im üblichen Rahmen von rund 1300 Personen durchführen können, sondern haben uns auf Verbandsmitglieder (ohne Begleitpersonen und auch ohne Ehrengäste) zu beschränken. Da zudem die behördlich verordneten Abstandsregeln das Fassungsvermögen der Arena auf 665 Personen beschränken, appellieren wir an Sie, bei «Ehepaar- oder Konkubinats-Mitgliedschaften» lediglich als Einzelperson zu erscheinen. Wir bedauern diese Einschränkungen ausserordentlich, danken für Ihr Verständnis und hoffen, dass im Jahr 2021 wieder die übliche Art der Durchführung des Anlasses vorgesehen werden kann.

Die Traktandenliste für den **geschäftlichen Teil** ist im vorliegenden Textbeitrag in einen separaten Kasten gestellt. Der ausführliche Jahresbericht 2019, die Verbandsrechnung 2019 sowie der Revisionsbericht sind in unserer Verbandszeitschrift Nr. 4 / 5 vom April / Mai 2020 ab Seite 69 publiziert worden. Auf unserer App «HEV Bern eMag» finden Sie die Unterlagen ebenfalls. Bei Bedarf können wir Ihnen die schriftliche Ausgabe nochmals per Post (solange Vorrat) oder E-Mail zustellen.

Seit geraumer Zeit hat der HEV Schweiz einen neuen Direktor: Herrn **Markus Meier**. Sicher ist er Ihnen bereits mit seiner Kolumne auf Seite 3 der Verbandszeitung «Der Schweizerische Hauseigentümer» begegnet. Damit Sie ihn auch einmal persönlich erleben können, haben wir ihn als Gastreferenten eingeladen, und er freut sich darauf, Ihnen von diversen Aktualitäten des Verbandslebens berichten zu können.

Wie üblich wird unseren Mitgliedern zum Ausklang des Abends ein **Imbiss** serviert. Aus organisatorischen Gründen (infolge des geforderten Sicherheitsabstands) 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. Auf Wunsch stehen Ihnen Schutzmasken zur Verfügung (solange Vorrat). Sofern Sie sich jedoch am Tag der Generalversammlung krank fühlen sollten (speziell bei Husten, Halsschmerzen, Kurzatmigkeit mit oder ohne Fieber, Fiebergefühl, Muskelschmerzen oder bei Beeinträchtigung des Geschmackssinns), bitten wir Sie, aus Sicherheitsgründen nicht im Kursaal zu erscheinen. Danke für Ihr Verständnis!

Der Vorstand des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung freut sich, Sie anlässlich unserer Generalversammlung begrüßen zu dürfen und wünscht Ihnen trotz der einschränkenden Corona-Massnahmen einen schönen und interessanten Anlass.

P.S. Es ist nicht ganz auszuschliessen, dass aufgrund einer «zweiten Welle» des Corona-Virus neue, wieder einschränkende Massnahmen behördlicherseits verfügt werden könnten. Diesfalls behalten wir uns ausdrücklich vor, den Anlass erneut zu verschieben oder auf das schriftliche Abstimmungsverfahren zu wechseln. Derartige Änderungen im Zusammenhang mit unserem Anlass würden wir Ihnen rechtzeitig kommunizieren. Danke für Ihr Verständnis! ■

Unser diesjähriger Gastreferent



Markus Meier
Direktor HEV Schweiz

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Jahresbericht 2019
3. Jahresrechnung 2019; Bericht der Kontrollstelle
4. Entlastung der Verwaltungsorgane
5. Genehmigung des Voranschlags 2020
6. Festsetzung der Mitgliederbeiträge 2021
7. Wahlen
8. Verschiedenes

Weiterführende Informationen zu einzelnen Traktanden finden Sie auf Seite 118 und 119.

Zum Traktandum «Festsetzung der Mitgliederbeiträge»: Überblick Änderung Mitgliederbeitrags-Kategoriegrenzen

Durch die derzeit laufende Erhöhung der amtlichen Werte soll eine Erhöhung der Mitgliederbeiträge beim HEV Bern vermieden werden. Die Änderung soll 2021 in Kraft treten.

Da die amtlichen Werte derzeit erhöht werden und unsere Mitgliederbeiträge, abgestuft nach Kategorien, auf die amtlichen Werte Bezug nehmen, besteht die Gefahr, dass bei einzelnen Mitgliedern durch eine blosser Erhöhung des amtlichen Werts nun auch der Beitrag für eine Mitgliedschaft in unserem Verband erhöht würde. Diese Folge, mit dem Phänomen einer steuerlichen «kalten Progression» durchaus vergleichbar, gilt es zu vermeiden, weswegen Ihnen der Vorstand eine Anpassung der Bandbreiten bzw. Kategoriegrenzen der einzelnen Mitgliedschaftskategorien vorschlägt. An der Höhe des Mitgliederbeitrags pro Kategorie wird nichts geändert.

Die vom Vorstand beantragte Änderung der Kategoriegrenzen um linear **32,58%** pro Kategorie lautet wie folgt, abgestuft nach dem amtlichen Wert (AW) der Liegenschaft:

Kategoriegrenzen nach AW bisher	Kategoriegrenzen nach AW neu	Mitgliederbeitrag
Franken	Franken	Franken
bis 300 000	bis 400 000	65
300 001 – 500 000	400 001 – 660 000	95
500 001 – 1 000 000	660 001 – 1 325 000	105
ab 1 000 001	ab 1 325 001	145

Beispiel:

Hauseigentümer Muster ist Eigentümer einer Liegenschaft im Kanton Bern, wobei von einem **Verkehrswert von Fr. 900 000.–** auszugehen ist.

Er versteuert einen **bisherigen amtlichen Wert von Fr. 475 200.–**. Herr Muster ist Mitglied des HEV Bern und Umgebung und bezahlt einen **Mitgliederbeitrag von Fr. 95.–** pro Jahr (unter Fr. 500 000.–).

Das jeweilige Verhältnis des amtlichen Werts zum Kaufpreis in Prozenten beträgt im kantonal-bernischen Durchschnitt gemäss Steuerverwaltung **52,8%** (per Ende 2018, Zahlen für Ende 2019 erst im August 2020 erhältlich). Um ihn auf den Ziel-Medianwert von 70 % gemäss Grossratsbeschluss vom 10. März 2020 zu bringen, wird er um (gerundet) **32,58%** angehoben (Eröffnung seit Juni 2020).

Neuer amtlicher Wert der Liegenschaft von Herrn Muster nach Neueröffnung: **Fr. 630 000.–** (= 70 % von 900 000.–).

Resultat:

Ohne Änderung der HEV-Mitgliederbeitrags-Kategoriegrenzen wird die Grenze von Fr. 500 000.– überschritten und es würde aufgrund des neuen amtlichen Werts ein **Mitgliederbeitrag von Fr. 105.–** für Herrn Muster resultieren.

Mit angepassten Kategoriegrenzen (im Beispiel liegt der neue amtliche Wert unter Fr. 660 000.–) bleibt der **Mitgliederbeitrag bei Fr. 95.–**.

Durch dieses sorgfältige Modifizieren unseres Mitgliederbeitrags-Systems ist einerseits gewährleistet, dass wir zur Deckung unserer Aufwendungen weiterhin über gleichbleibende Einnahmen verfügen, andererseits aber, dass unsere Mitglieder mit einem erhöhten amtlichen Wert in der Nähe der Kategoriegrenzen nicht plötzlich mit einem höheren Mitgliederbeitrag überrascht werden. Dennoch ist es systembedingt nicht auszuschliessen, dass in Ausnahmefällen eine Zuordnung in eine andere Kategorie erfolgt.

Wir werden das System evaluieren und Ihnen wenn nötig an einer der nächsten Generalversammlungen eine Feinjustierung vorschlagen. Es geht uns wie gesagt darum, zu erreichen, dass unsere Mitglieder in ihrer Gesamtheit als Folge der Erhöhung der amtlichen Werte nicht mehr Beiträge an den Verband bezahlen als heute.

Der Vorstand hat ausserdem beschlossen, nach Abschluss der Eröffnung der neuen amtlichen Werte durch die Steuerverwaltung bei den HEV-Mitgliedern die neue Höhe der amtlichen Werte ihrer Liegenschaften zu erfragen, damit die Mitgliederbeiträge im Jahr 2021 korrekt erhoben werden können.

Es wird beantragt, anlässlich der Generalversammlung vom 17. August 2020 den neuen Kategoriegrenzen wie vorgeschlagen zuzustimmen (vgl. rote Markierung).

Zum Traktandum «Wahlvorschlag für den Vorstand»

Zur Verstärkung und Verjüngung unseres Vorstands schlagen wir Ihnen eine ambitionierte Rechtsanwältin vor.

Werdegang

Frau Simone Richner, Jahrgang 1985, ist in Langenthal aufgewachsen und wohnt und lebt in der Stadt Bern. Sie hat Jurisprudenz studiert und ist im Jahr 2015 als Rechtsanwältin des Kantons Bern patentiert worden.

Nach mehreren Jahren bei der Staatsanwaltschaft des Kantons Bern sowie der Bundesanwaltschaft – unsere Kandidatin hat u.a. auch als Assistenz-Staatsanwältin gearbeitet – ist sie beim Staatssekretariat für Wirtschaft SECO als Rechtsanwältin tätig. Ab August 2020 wird sie die Leitung des Rechtsbereichs im Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt des Kantons Bern (SVSA) übernehmen.

Politik

Auch politisch ist Frau Richner kein unbeschriebenes Blatt: Sie engagierte sich bis vor kurzem als Präsidentin der Jungfreisinnigen des Kantons Bern und ist heute Vizepräsidentin der FDP Stadt Bern, ist Parteileitungsmitglied der FDP Kanton Bern sowie Vorstandsmitglied der FDP Frauen Stadt Bern. Weiter ist sie Vizepräsidentin des Vereins «digital-liberal.ch», denn eine konsequente Digitalisierung für Jung und Alt liegt ihr am Herzen, damit niemand den Fortschritt verpasst.

Freizeit

Ihre Freizeit verbringt sie auf ausgedehnten Wanderungen, begleitet durch ihren Hund «Amélie», mit geselligen Abenden

unter Freunden und Familie, Yoga oder einem Board unter den Füssen auf Strasse, Meer oder Schnee.

Wahl in den Vorstand

Wir sind überzeugt, dass Frau Simone Richner durch ihren beruflichen und politischen Hintergrund sowie ihre sympathische Art die Arbeit in unserem Vorstand tatkräftig unterstützen und bereichern wird, und empfehlen sie Ihnen zur Wahl anlässlich unserer Generalversammlung vom 17. August 2020. ■



Simone Richner

Kandidatin der JF/FDP für den Berner Stadt- und Gemeinderat

Hinweise zum Besuch an der Generalversammlung

Aufgrund der COVID-19-Verordnung des Bundes machen wir Sie auf die allgemeinen Schutzmassnahmen aufmerksam, nämlich

- Abstand halten
- Händehygiene
- Husten- und Schnupfenhygiene

Sofern Sie sich am Tag der Generalversammlung krank fühlen sollten (speziell bei Husten, Halsschmerzen, Kurzatmigkeit mit oder ohne Fieber, Fiebergefühl, Muskelschmerzen oder bei Beeinträchtigung des Geschmackssinns), bitten wir Sie, aus Sicherheitsgründen nicht im Kursaal zu erscheinen.

Weiter machen wir Sie darauf aufmerksam, dass wir verpflichtet sind, Ihre Kontaktdaten zu erheben (was mit der Anmeldung geschieht), diese 14 Tage aufzubewahren haben und anschliessend vernichten. Zudem können im Kursaal – trotz lockerer Bestuhlung – die vom Bund empfohlenen Mindestabstände von 1.5 m zwischen den einzelnen Personen nicht permanent eingehalten werden. Der Besuch des Anlasses erfolgt auf eigene Gefahr. Der Veranstalter HEV Bern und Umgebung lehnt jegliche Ansprüche ab, sollte es zu einer COVID-19-Erkrankung kommen.



Neubewertung der Liegenschaften

Aufgepasst bei Veranlagungsverfügungen

In den kommenden Wochen und Monaten eröffnet die Steuerverwaltung im Rahmen einer sogenannten «Hauptrevision» für sämtliche Grundstücke im Kanton Bern die neuen amtlichen Werte. Den «Eröffnungsfahrplan» für Ihre Gemeinde können Sie auf der Website der Steuerverwaltung einsehen. Auch auf der Seite hev-be.ch («Jetzt geht die Post ab!») finden Sie einen Link darauf.



Hans Bättig

Sekretär HEV Kanton Bern

Neben dieser allgemeinen Neubewertung werden aber auch Tausende ausserordentliche Neubewertungen, die in den letzten Jahren und Monaten erfolgt sind, eröffnet. Das kann – wie Mitglieder berichten – zu Verwirrung führen. Denn der Verfügung ist für den Laien nicht ohne Weiteres anzusehen, dass es sich um eine ausserordentliche Neubewertung handelt. Für den Fachmann schon: Bei **ausserordentlichen Neubewertungen** wird der Mutationsgrund «Neubewertung nach Art. 181 bzw. 183 StG» angegeben, und das Gültigkeitsdatum zeigt ein **Steuerjahr kleiner als 2020** an (siehe Abbildung). Die **allgemeine Neubewertung** hingegen erfolgt gestützt auf Art. 182 StG und heisst «**Allge-**

meine Neubewertung 2020»; das **Gültigkeitsdatum** ist stets «2020».

Wer also glaubt, mit einem blauen Auge davongekommen zu sein, weil die Erhöhung prozentual kleiner ausfällt als im Gemeindedurchschnitt (Details in unserer Broschüre), kann sich täuschen und wird böse erschrecken, wenn in den nächsten Monaten erneut eine Veranlagung ins Haus flattert. Dann ist zwar nicht alles verloren, denn auch im Rahmen der allgemeinen Neubewertung können zu hohe amtliche Werte immer noch angefochten werden. Also aufgepasst. Zur Ehrenrettung des Fiskus: Die Verwirrung wird nach unserer Auffassung nicht absichtlich ausgenutzt. Es gab und gibt einfach eine Vielzahl von Neubewertungsfällen, die sich in den letzten Jahren aufgestaut haben.

Eröffnungsdatum ist nicht Versanddatum

Auf den obenstehenden Ausschnitten aus der Verfügung sieht man das «Eröffnungsdatum». Die Verfügung wird aber aus versandtechnischen Gründen einige Tage früher zugestellt. Die 30-tägige Einsprachefrist läuft ab diesem aufgedruckten Datum. Wer nicht mehr weiss, wann genau die Verfügung bei ihm eingetroffen ist (beispielsweise, weil er in den Ferien war), tappt in

die Falle, wenn er davon ausgeht, eine Verfügung mit Datum 2. Juni 2020 sei ja frühestens tags darauf bei ihm eingegangen und die Frist ende daher am 3. Juli 2020 und handelt möglicherweise zu spät. Das ist unschön, denn mit vordatierten Mitteilungen rechnet der Bürger eigentlich nicht. Wenn schon, müsste die Verfügung auch das Datum des Einsprachefrist-Ablaufs nennen. Dann wäre alles klar.

Neuer amtlicher Wert gilt für das Steuerjahr 2020

Ein aufmerksamer Leser hat uns darauf hingewiesen, in der Broschüre des HEV werde fälschlicherweise darauf hingewiesen, die neuen Werte würden ab Januar 2021 gelten, dabei seien sie ab Steuerjahr 2020 gültig. Er hat formell recht: Korrekt wäre folgende Aussage: «Die neuen amtlichen Werte gelten ab Steuerjahr 2020 und erscheinen damit in der Steuererklärung, die im Jahre 2021 für diese Steuerperiode ausgefüllt wird.»

Erneute Beschwerde ans Bundesgericht

Es war zu erwarten: Ein Stimmbürger aus Bern ist ans Bundesgericht gelangt und rügt die Festlegung eines Zielwertes von

Fortsetzung auf Seite 121 unten

Kanton Bern
Canton de Berne

Steuerverwaltung, Amtliche Bewertung
Intendance des impôts, Evaluation officielle

Grundstück-Nr.: N° immeuble:	
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Bern (Lorraine/Breitenrain) (351.5)
Plan-Nr.: N° plan:	
Total Fläche: Superficie totale:	
Gültig ab Steuerjahr: Valable dès l'année fiscale:	2014
Amtlicher Wert: Valeur officielle:	
Eröffnungsdatum: Date de la notification:	18.05.2020

Miteigentum mit Nutznießung
Coproprété avec usufruit

Grundstückprotokoll – Grunddaten
Procès-verbal d'immeuble – Données générales

Mutationsgrund: **Neubewertung nach Art. 181 bzw. 183 StG**
Motif de modification: **Nouvelle évaluation d'après art. 181 resp. 183 LJ**

Ausserordentliche Neubewertung

Kanton Bern
Canton de Berne

Steuerverwaltung, Amtliche Bewertung
Intendance des impôts, Evaluation officielle

Grundstück-Nr.: N° immeuble:	
Gemeinde-Nr.: N° commune:	Forst-Längenbühl (Forst) (948.1)
Plan-Nr.: N° plan:	
Total Fläche: Superficie totale:	
Gültig ab Steuerjahr: Valable dès l'année fiscale:	2020
Amtlicher Wert: Valeur officielle:	
Eröffnungsdatum: Date de la notification:	02.06.2020

Alleineigentum
Propriété individuelle

Grundstückprotokoll – Grunddaten
Procès-verbal d'immeuble – Données générales

Mutationsgrund: **Allgemeine Neubewertung 2020**
Motif de modification: **Nouvelle évaluation générale 2020**

Allgemeine Neubewertung

Gemeindewahlen Herbst 2020

Ende November werden in der Stadt Bern und diversen weiteren Gemeinden Wahlen stattfinden. Bitte streichen Sie sich das Wahldatum dick in der Agenda an: Es kann für Sie als Hauseigentümer entscheidend sein, wer im Gemeinde- oder Stadtrat sitzt. Unterstützen Sie deshalb eigentümerfreundliche Kräfte und natürlich insbesondere kandidierende Verbandsmitglieder.



Beat Schori

Vorstand HEV Bern und Umgebung

Aus Sicht der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer dürften vor allem folgende Themenbereiche und die Haltung der Kandidierenden dazu wichtig sein:

Schutz des Eigentums

Es kann nicht sein, dass Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sowie potenzielle Investorinnen und Investoren einzig dazu da sind, mit ihrem Kapital Häuser nach den Vorgaben der politischen Mehrheiten zu renovieren oder zu bauen. Denken Sie daran, dass in den letzten Jahren die durch die Gemeinden beschlossenen Überbauungsordnungen die Freiheiten in Bezug auf die Liegenschaften restriktiv eingeschränkt haben. Ebenso wenig kann es sein, dass der Staat einem Eigentümer vorschreibt, auf einen Teil der Mietzinseinnahmen zu verzichten, auch in der Corona-Krise nicht. Es ist Sache der Vertragspartner, dies auszuhandeln.

Finanzielle Belastung

Die Steuersätze in den Gemeinden sind sehr unterschiedlich und mit der heutigen Mobilität kauft man gerne eine Liegenschaft in einer steuergünstigen Gemeinde. Es gibt aber keine Garantie, dass die Steuersätze tief bleiben. Je nach politischer Konstellation können Ausgaben plötzlich aus dem Ruder laufen oder Umverteilungsmechanismen favorisiert werden und Steuern oder Gebühren plötzlich stark steigen. Deshalb lohnt es sich, bei den Wahlen die bürgerlichen Kräfte zu unterstützen, denn diese orientieren sich bei den Ausgaben an den Einnahmen und nicht umgekehrt.

Bildung und Schule

Mit der Schaffung einer breiten Palette von Schul- und Bildungsangeboten bei effizientem Mitteleinsatz werden die Gemeinden auch für Familien attraktiv. Dazu gehören auch die verschiedenen Angebote der Kinderbetreuung. Kandidierende, welche dabei vor allem auf private Angebote statt auf flächendeckende staatliche Versorgung setzen, gehen mit den Steuerfranken sorgsam um und verdienen Ihre Stimme.

Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Unternehmerfreundliche Gesetze und Rahmenbedingungen führen im Allgemeinen dazu, dass die ansässigen Firmen zusätzliche Arbeitsplätze schaffen und

neue Unternehmungen entstehen oder in die Gemeinde zügeln. Dieser Effekt führt zu mehr Bedarf an Gewerbehäuser, und Verwaltungsliegenschaften. Zudem steigt der Wohnungsbedarf durch die Attraktivität einer florierenden Wirtschaft. Dies sichert langfristig gesunde Finanzen in Ihrer Wohngemeinde und somit tiefe Steuern.

Freizeitangebot im Bereich Kultur und Sport

Jede Region will den Bürgerinnen und Bürgern eine Vielfalt von aktiver und passiver Unterhaltung bieten. Idealerweise geschieht dies Hand in Hand mit privaten Investoren und dank dem Engagement von Vereinen. Auch alternative Kultur hat ihren Platz, solange sie nicht ausartet wie bei der Reitschule.

Ich empfehle allen Wählerinnen und Wählern, die Versprechungen der Kandidierenden in Bezug auf die obigen Themen genau zu analysieren und danach nur solche zu wählen, die bei diesen Themen als Ganzes eine eigentümerfreundliche Haltung einnehmen. Dabei werden sie feststellen, dass die bürgerlichen Parteien diese Werte am besten vertreten.

In diesem Sinne hoffe ich, dass Sie von Ihrem Wahlrecht als Bürgerin oder Bürger Gebrauch machen und an den Gemeindewahlen teilnehmen. ■

Fortsetzung von Neubewertung der Liegenschaften

70% erneut als verfassungswidrig. Wir sind nach wie vor zuversichtlich, dass das höchste Gericht die Beschwerde abweist. Denn zusammen mit der Liegenschaftsteuer fällt die Gesamtbelastung bei Grundeigentum in der Mehrheit der Fälle höher aus als bei Wertschriftenvermögen. Der Regierungsrat hat die Liegenschaftsteuer darum auch als «ergänzende Vermögenssteuer» bezeichnet. Die Einnahmen der Stadt Bern aus der Liegenschaftsteuer sind ausgerechnet in

der Stadt Bern bereits heute um rund 45% höher als die Vermögenssteuer-Erträge. Letztere steigen gemäss Voranschlag «bloss» um rund 2 Mio. Franken, während die Liegenschaftsteuern um rund 27 Mio. steigen, also um mehr als das 13-Fache – und zwar bei einem Zielwert von 70%. Ein ähnliches Bild zeigt sich in den meisten anderen bernischen Gemeinden auch. Vor allem Steuerpflichtige mit bescheidenen steuerbaren Vermögen werden durch die Liegenschaftsteuer, die unabhängig von

den wirtschaftlichen Verhältnissen des Eigentümers auf einen fixen Satz festgelegt wird, deutlich stärker belastet. Die Realität übertrifft einmal mehr die theoretischen Berechnungen des Regierungsrates, die sich vorab auf die wenigen Steuerpflichtigen mit sehr hohen steuerbaren Vermögen beziehen. Dem Artikel-Verfasser kommt einmal mehr die Geschichte vom Bankräuber in den Sinn, der auf die Frage, warum er eine Bank überfallen habe, lapidar erklärte: «Ich brauchte das Geld.» ■

bern-saniert^{plus}

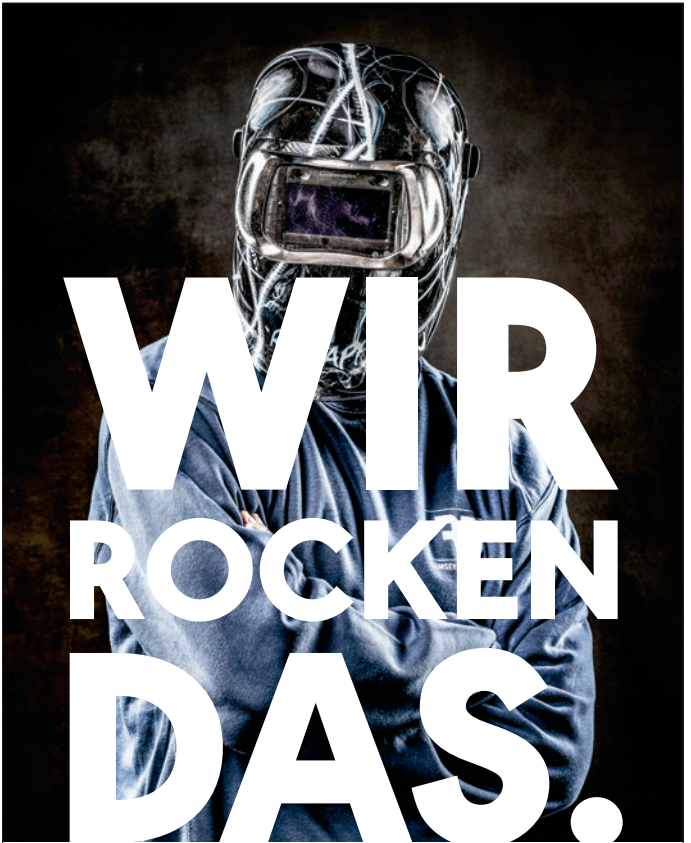
GEBÄUDE SANIEREN? Einfach richtig entscheiden

Das Beratungsprogramm bern-saniert^{plus} zeigt Ihnen in drei einfachen Schritten, wie Sie zu Ihrem individuellen Paket mit Gebäudeanalyse, dem GEAK[®] Plus und massgeschneiderten Empfehlungen für die energetische Gebäudesanierung kommen.

Interessiert?

031 300 29 29
info@bernsaniertplus.ch
www.bernsaniertplus.ch

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



WIR ROCKEN DAS.

FÜR EIN PERFEKTES ZUSAMMENSPIEL
VON SANITÄR-, HEIZUNGS-, SPENGLER-
UND DACHTECHNIK.

WAS DÜRFEN WIR FÜR SIE ROCKEN? RAMSEYER-DILGER.CH



RAMSEYER UND DILGER



Elektrisch tanken und fahren

Kostenlose Infoveranstaltung zu den Themen Elektromobilität und Ladelösungen für Elektrofahrzeuge

**Mittwoch, 9. September 2020
im Landhaus Liebefeld/Bern**

Weitere Infos und Anmeldung unter
www.elektrohaldemann.ch oder unter 031 372 44 88.

Präsentation
der aktuellen
VW
e-Modelle



Storentechnik AG



seit
1998

Zelgstrasse 85
3661 Uetendorf
storentechnik@bluewin.ch
www.storentechnik-hadorn.ch

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

Bernasconi.ch

Boden Decke Wände

MALEN
GIPSEN
BODENBELÄGE
TAPEZIEREN
DECKEN
PLATTEN

Bern | 031 382 44 00
bern@bernasconi.ch

Grillieren: Geniessen statt streiten

Die langen lauen Nächte verleiten uns zu – natürlich Corona-konformen – Grillpartys im Garten und auf dem Balkon. Was ist aus rechtlicher Sicht zu derartigen Geruchs- und Lärmbelästigungen zu sagen?

Laut Gesetz sind übermässige Immissionen aller Art untersagt (Art. 684 des Zivilgesetzbuchs). Daraus folgt, dass der Nachbar ein gewisses Mass von Einwirkungen tolerieren muss, sind diese doch auch bei einer normalen Grundstücksnutzung unvermeidbar. Im Falle des Grillierens sind lästige Dünste und herumfliegende Kohle- oder Holzpartikel bzw. Feuerfunken vor allem bei offenen Grillfeuern im Garten sowie bei der Verwendung von kostengünstigen, in der Regel offenen Grillgeräten auf Balkonen und Sitzplätzen zu beobachten. Können die Nachbarn wegen der herumfliegenden Partikel und wegen der stinkenden Luft abends im Sommer die Fenster nicht mehr offen halten, können sie sich gegen eine derartige Belästigung zur Wehr setzen. Mit Masshaltung jedes Einzelnen und mit Beizug der heute zur Verfügung stehenden Technik können Grill-

streitigkeiten auf ein vernünftiges und damit erträgliches Minimum reduziert werden. Eigentümer und Mieter sollten auf dem Balkon nur abdeckbare Grillgeräte benutzen. Es lohnt sich, von Anfang an ein teureres Grillgerät anzuschaffen, bei welchem keine ins Gewicht fallenden Geruchsimmissionen auftreten. So sind denn sogar die heutigen, bei Grillfreunden sehr beliebten Holzkohlegrillgeräte weitgehend rauchfrei. Erreicht wird dies durch einen speziellen Aufbau, der das aus dem Grillgut austretende Fett aufängt und verhindert, dass es in die Kohle tropft, verbrennt und sich Rauch entwickelt. Elektrogrillgeräte sind ebenfalls bedienungsfreundlich und vor allem rauchfrei und eignen sich deshalb sehr gut für die Verwendung auf Sitzplätzen und Balkonen von Mehrfamilienhäusern. Auf die Verwendung von Ölmarinaden

sollte nicht nur wegen der daraus resultierenden Geruchsbelästigungen, sondern auch aus gesundheitlichen Gründen verzichtet werden.

Die Verursachung von Lärm durch laute Gespräche und Gelächter ist nach Eintritt der in den kommunalen Polizeiverordnungen geregelten Nachtruhezeiten zu unterlassen. Die Party sollte in das Wohnungsinnere verlegt werden, wenn nicht sichergestellt ist, dass Nachbarn durch Gespräche auf dem Balkon ungestört bleiben. Zudem gelten heutzutage die vom Bundesrat verordneten und jeweils aktuellen Regeln zur Anzahl der Personen, die sich zur Party versammeln dürfen zur Einhaltung von gegenseitigen Abständen usw. ■

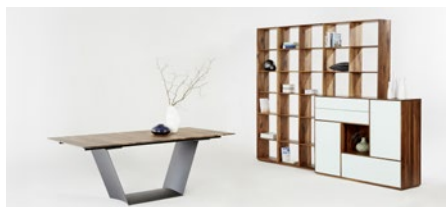
Die Nr. 1 für Haus- und Stockwerkeigentümer, Vermieter und Bauherren:
www.hev-schweiz.ch

Publireportage

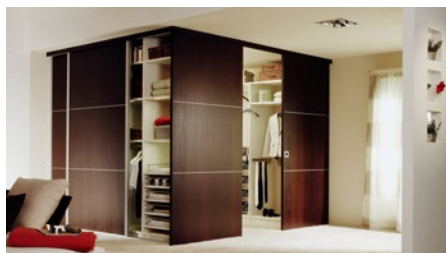
Ob eine neue Garderobe, eine Bücherwand oder Rollkorpusse unter die Treppe – bei Jutzi's Schrankladen werden Ihre Träume wahr.

Schränke für alle Fälle

Ungenutzte Ecken oder überstellte Garderoben kennen viele. Die massgefertigten Schränke von Jutzi's Schrankladen sind Abhilfe, Stauraum und Attraktion in einem.



10 Jahre Garantie auf den Schrank nach Mass
Stauraum optimal ausnutzen – das ist die Devise von Jutzi's Schrankladen. Das Familienunternehmen in Wabern ist spezialisiert auf Schranklösungen auf Mass. «Unsere Schränke halten eine Ewigkeit», sagt er. Für die auf Mass gefertigten Stücke gibt er deshalb zehn Jahre Garantie.



Individueller Schrank – individuelle Absprache
Die Zusammenarbeit mit den Kunden ist ihm sehr wichtig. Er schaut sich die Räumlichkeiten vor Ort an und bespricht Wünsche und Bedürfnisse, bis er sich eine Lö-

sung vorstellen kann. «Ich muss schon auf dem Papier sehen, wie das Endprodukt aussehen wird und wie es den vorhandenen Platz möglichst optimal ausschöpfen kann.» Er entwirft eine individuelle Schranklösung, deren Einzelteile von der Schreinerei seines Bruders in Riggisberg angefertigt werden. Anschliessend montiert er den Schrank selber vor Ort.



Stauraum unter der Treppe

Ein häufiges Anliegen ist es, den Raum unter einer Treppe optimal auszunutzen. Da ist jede Wohnung, jedes Haus anders – Lösungen ab Stange gibt es nicht. Die wichtigsten Fragen sind: Was soll alles im Schrank verstaut werden? Kommen Kleider oder Aufbewahrungsboxen hinein? Wie viel Platz habe ich vor dem Schrank? Mit diesen Antworten ergeben sich Ideen für ein Grundkonzept. Schrank mit Flügeltüren, Schiebe- oder Falttüren, Auszüge oder Rollkorpusse.

Vom Bauernhaus bis zum Neubau

Bei den Materialien sind fast keine Grenzen gesetzt. Von Kunstharz bis Massivholz ist alles möglich. Schöne, spezielle Lackoberflächen gibt es genauso wie Glastüren oder eine Innenausstattung mit Tapete. So kann sich ein Schrank aus Jutzi's Schrankladen in ein Bauernhaus aus dem 18. Jahrhundert einfügen – oder in ein topmodernes Neubau-Einfamilienhaus. «Es sind immer ganz verschiedene Bedürfnisse und ganz unterschiedliche Menschen. Das macht die Arbeit sehr spannend!», sagt Stefan Jutzi.

Einbauschränk im Entrée – gibt mehr Platz!

Ein schönes Beispiel entstand im letzten Jahr. Ein Kunde suchte nach einer Lösung für sein schmales Entrée. Der speziell für ihn kreierte Schrank fügte sich so gut ein, dass Besucher, die die Wohnung bereits vorher gekannt hatten, sich verblüfft umsahen und feststellten, dass etwas anders sei – aber was? Und davon begeistert waren, weil es eigentlich geräumiger aussah als vorher.



Geschäftsinhaber Stefan Jutzi.

JUTZI'S SCHRANKLADEN

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

Stadt Bern: Nachhaltige Finanzpolitik ist Teamleistung

Mit dem negativen Rechnungsergebnis 2019 der Stadt Bern wurde ihr strukturelles Defizit offensichtlich. Nun kommt noch die Corona-Krise hinzu und verschärft die schwierige finanzielle Situation zusätzlich. Der Stadtberner Gemeinderat ist nun gut beraten, nach Wochen der Panikreaktion endlich den Befreiungsschlag zu wagen.



Dr. Bernhard Eicher

Vizepräsident HEV Bern und Umgebung

Strukturelles Defizit

Der Gemeinderat der Stadt Bern musste vor einigen Wochen bekannt geben, dass er 2019 ein Defizit von 17,2 Millionen Franken erwirtschaftet hat. Wohlgeachtet: im Jahr 2019 wuchs das Schweizer Bruttoinlandprodukt (BIP) um 0,9 Prozent, das Coronavirus war in unserem Land noch kaum ein Thema. Auch ging der Gemeinderat bereits 2019 davon aus, dass er in den nächsten Jahren finanziell auf keinen grünen Zweig kommen wird. So veranschlagte er in der mittelfristigen Finanzplanung entsprechende Defizite, diese haben sich in der aktualisierten Planung nun bestätigt: Für 2021 ist ein Verlust von 37 Millionen, für 2022 sogar von 43 Millionen Franken prognostiziert. Mit dem Defizit 2019 und den düsteren Aussichten für die kommenden Jahre wird offensichtlich, wovor Kritiker schon seit Jahren warnen: Die Stadtberner Politik lebt und amtiert über ihren Verhältnissen. Prestigeprojekte wie die Velobrücke, persönliche Steckenpferde wie die Möblierung des öffentlichen Raums und der unbedachte Stellenausbau in der Verwaltung sind in Bern auf lange Sicht nicht finanzierbar. Die Stadt Bern hat seit Jahren ein strukturelles Defizit.

Verschlimmert durch die Corona-Krise

Nun kommt noch die Corona-Krise hinzu. Die Stadt Bern wird analog zu anderen Wirtschaftszentren ihrem lokalen

Gewerbe sowie besonders betroffenen Menschen Unterstützung zukommen lassen müssen. Diese Unterstützung wird es nicht kostenlos geben. Weiter ist mit einem beachtlichen Rückgang der bisherigen Steuererträge zu rechnen.

Kurz: Berns Gemeinderat befand sich schon vor der Krise finanziell mit dem Rücken zur Wand. Dies aus eigenem Verschulden. Und nun sollte er auf die Corona-Krise reagieren, was die Stadtberner Finanzen zusätzlich belasten wird.

Panikreaktion

Wer keinen Ausweg sieht, reagiert mit Panik. Genau dies scheint beim Gemeinderat der Fall zu sein. Auf der einen Seite wies der Stadtpräsident schon einmal präventiv die finanzielle Verantwortung von sich und forderte öffentlich, der zuständige Finanzdirektor müsse halt zum «Wadenbeisser» werden. Weiter überboten sich diverse Gemeinderäte mit nicht abgesprochenen Vorschlägen in Lokalzeitungen, wo man denn nun Einsparungen erzielen könne. Schliesslich schaffte es der Gemeinderat nur, sich auf lineare Kürzungen pro Direktion zu einigen. Ein koordinierter Abbau des strukturellen Defizits sieht anders aus.

Andererseits verharrt der Gemeinderat bei der Bewältigung der Corona-Krise in einer Art Schockstarre. Während viele Städte sich redlich bemühen, das lokale Gewerbe zu unterstützen und bedürftigen Menschen zu helfen, hüllt sich Berns Stadtregierung seit Wochen in Schweigen. Offensichtlich ist das Gremium bisher nicht in der Lage, zur Krisenbewältigung eine gemeinsame Vorwärtsstrategie zu entwickeln.

Befreiungsschlag notwendig

So geht es natürlich nicht. Was der Gemeinderat nun braucht, ist ein Befreiungsschlag. Erstens sollte er möglichst rasch kommunizieren, wie er die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise für Gewerbe und Bedürftige mit städtischen

Unterstützungsmassnahmen bekämpfen will. Ideen hierzu wurden schon viele präsentiert. Die dafür notwendigen Mittel sollte er einmalig aus den «eisernen Reserven» der Stadt Bern, dem Finanzvermögen, entnehmen. Dadurch wird die laufende Rechnung nicht belastet.

Zweitens sollte der Gemeinderat rasch eine umfassende Aufgabenüberprüfung an die Hand nehmen. Die Stadt Bern muss sich von unnötigen Aktivitäten der öffentlichen Hand trennen, um ihre Kernaufgaben wieder richtig wahrnehmen zu können.

Sowohl die Unterstützungsmassnahmen zur Bekämpfung der Corona-Krise als auch die dringend notwendige Aufgabenüberprüfung wird der Gemeinderat aber nicht im kleinen Kreis vornehmen können. Vielmehr muss er beides zusammen mit allen wichtigen politischen Kräften erarbeiten. Nur so kann er sicherstellen, dass die hierfür notwendigen politischen Mehrheiten zustande kommen. ■

Baukultur erhält in der Schweiz eine neue, gewichtige Stimme: Die Öffentliche Hand, Verbände, Privatwirtschaft und Wissenschaft spannen zusammen und haben die Stiftung Baukultur Schweiz gegründet. Die Stiftung will den Dialog unter den Akteuren festigen, das Bewusstsein für hohe Baukultur in der Bevölkerung stärken sowie die interdisziplinäre Zusammenarbeit im Bereich der Baukultur fördern.

Die Auseinandersetzung mit der Baukultur hat in den vergangenen Jahren national, aber auch international an Bedeutung gewonnen. Die Aktualität der Thematik ist in der Schweiz namentlich auf zwei politische Vorstösse zurückzuführen: die 2018 von zahlreichen europäischen Kulturministerinnen und -ministern im Vorfeld des WEF unterzeichnete *Davos Declaration* sowie die am 26. Februar 2020 verabschiedete *interdepartementale Strategie zur Förderung der Baukultur* des Bundes. Teil der Strategie ist die explizite Förderung der Vernetzung und Zusammenarbeit auf dem Gebiet der Baukultur.

Interdisziplinär und breit abgestützt

Die Initiative zur Gründung einer nationalen Stiftung, welche sich dieser Aufgabe annimmt, fand rasch Unterstützung: Am 30. Januar in Bern gegründet und am 20. Februar konstituiert, wird die Stiftung getragen von Bund, Wirtschaft, Hochschulen und Verbänden. Das Bundesamt für Kultur garantiert zusätzlich eine Anschubfinanzierung bis 2024. Die breite Abstützung bei allen relevanten Anspruchsgruppen spiegelt sich in der Zusammensetzung des ehrenamtlichen Stiftungsrates.

Namhafte Vertreter im Stiftungsrat

Präsiert wird die Stiftung von Enrico Slongo, Stadtarchitekt der Stadt Fribourg. Das Vizepräsidium teilen sich Lukas Bühlmann (ehem. Direktor des Raumplanungsverbandes EspaceSuisse) und der Bau- und Immobilienunternehmer Balz Halter (VRP Halter AG). Komplettiert wird der 12-köpfige Stiftungsrat durch die Direktorin des Städteverbandes Renate Amstutz, ETH-Professor Tom Avermaete, Architekt Markus Burkhalter, den Präsidenten des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) Stefan Cadosch, den Geschäftsführer des Schweizer Heimatschutzes Stefan Kunz, die Präsidentin des Bundes der Schweizer Architekten (BSA) Ludovica Molo sowie Valentin Müller, CEO UTO Real Estate Management, die oberste Genfer Kantonsplanerin Ariane Widmer Pham und Susanne Zenker, Geschäftsleitungsmitglied der SBB Immobilien und Leiterin Development. Als Sekretär der Stiftung amtiert Rechtsanwalt Peter Burkhalter, der auch die Geschäftsstelle führt.

Aufbau und Aufgabe

Politisch unabhängig und neutral, garantiert die Stiftung dank hoher Vernetzung und fachlichem Know-how das Vorantreiben des baukulturellen Diskurses in der Schweiz. Ein Fachbeirat und fünf Arbeitsgruppen werden sich mit den mannigfaltigen Aspekten der Baukultur auseinandersetzen. Der strategische Fokus der Stiftung liegt erstens auf Prozessen und Verfahren, die zu hoher Baukultur führen, zweitens auf der Definition von Schwerpunktthemen und der Durchführung entsprechender Veranstaltungen und drittens auf der Initiierung und Unterstützung von Projekten und Prozessen mit Modell-Charakter.

Für identitätsstiftende und zukunftsfähige Räume

Es gehe darum, «Lebensqualität für eine sich verändernde Schweiz zu sichern und den Dialog zu führen», so Präsident Enrico Slongo, denn «Baukultur befasst sich mit dem gesamten gestalteten Lebensraum und lebt von der aktiven Auseinandersetzung aller Beteiligten.» Gerade im Hinblick auf aktuelle Herausforderungen wie Ressourceneffizienz, Verdichtung und die damit verbundenen technologischen Entwicklungen gewinnt die Baukultur weiter an Bedeutung.

Entsprechend gab sich die Stiftung an ihrer Sitzung vom 12. Juni 2020 folgenden Auftrag:

Im Dialog zwischen der öffentlichen Hand, der Zivilgesellschaft, Wirtschaft sowie Lehre und Forschung engagiert sich die Stiftung Baukultur für identitätsstiftende und zukunftsfähige Räume, um Lebensqualität für eine sich verändernde Schweiz zu sichern. Sie bringt Akteure zusammen, schafft Plattformen, initiiert Prozesse und unterstützt all jene, welche die Grundlagen der Baukultur inhaltlich ausarbeiten oder diese in der Praxis umsetzen.

Weitere Informationen zur Stiftung und ihrer Tätigkeit finden Sie ab sofort unter <https://stiftung-baukultur-schweiz.ch>

Mit unserem Vorstandsmitglied **Markus Burkhalter**, Präsident des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins, ist der HEV Schweiz und die Sektion Bern und Umgebung prominent vertreten.

Vorstand HEV Bern und Umgebung

Dienstbarkeiten: Nutzniessung oder Wohnrecht?

Es ist eine Möglichkeit mit Vorteilen für die Eltern und ihre Nachkommen: Das Eigenheim im Voraus übertragen und so lange wie möglich darin wohnen. Ein Vergleich der zwei Dienstbarkeiten Nutzniessung und Wohnrecht.



Hauseigentümer können ihren Besitz im Voraus den Nachkommen vermachen, aber trotzdem weiter darin wohnen.

Keiner wünscht es sich, oft bleibt einem im Alter aber nichts anderes übrig, als in ein Pflegeheim zu ziehen. Das ist teuer und kann die eine Wohneigentümerin oder den anderen Wohneigentümer zwingen, das Haus oder die Wohnung zu verkaufen. Um sich finanziell zu schützen, können Wohneigentümer ihren Besitz im Voraus ihren Nachkommen vermachen, aber weiterhin in ihrem Haus oder in ihrer Wohnung leben. So können die Eltern nicht zum Verkauf gezwungen werden, um die Heimkosten zu bezahlen, weil das Haus oder die Wohnung nicht mehr ihnen gehört. Möglich machen das die Nutzniessung und das Wohnrecht.

Steuern sparen mit Dienstbarkeiten

Einen Vorteil haben beide Dienstbarkeiten: Die Nachkommen zahlen je nach Kanton erheblich weniger Erb- oder

Schenkungssteuern. Da die neuen Eigentümer die Liegenschaft nicht vollständig nutzen können, weil die Eltern darin wohnen, vermindert sich ihr Wert. Dieser berechnet sich aus der Lebenserwartung des Wohnberechtigten oder Nutzniessers und dem Wert der Nutzung pro Jahr. Für die Berechnung der Schenkungssteuer wird der reduzierte Betrag berücksichtigt. Je jünger der Wohnberechtigte oder Nutzniesser, desto tiefer die Steuerbelastung.

Verkaufen ist so gut wie unmöglich

Ein Haus mit Wohnrecht oder Nutzniessung kann zwar verkauft werden, das kommt aber so gut wie nie vor. «So lange es auf dem Markt andere Häuser gibt, wird kaum jemand eines mit einem Wohnrecht oder einer Nutzniessung erwerben, weil die Nutzung für den neuen Eigentümer stark eingeschränkt ist», er-

klärt Lukas Manuel Herren, Notar beim Hauseigentümerverband Bern und Umgebung.

Nutzniessung oder Wohnrecht?

Lukas Manuel Herren gibt keine Pauschal Tipps, wann sich welche Dienstbarkeit empfiehlt: «Eltern und Nachkommen sollten abklären, was für Möglichkeiten sie haben und was für sie stimmt.» Je nach finanzieller oder familiärer Situation sehe das unterschiedlich aus. Auch gibt es grosse Unterschiede, etwa beim Wohnrecht: «Es kann beispielsweise entgeltlich oder unentgeltlich ausgeübt werden.» Das heisst, dass die Eltern eine Art Miete bezahlen – oder eben nicht. Mit der Nutzniessung haben Eltern mehr Rechte als mit dem Wohnrecht. Welche Variante sinnvoller ist, hängt davon ab, wie sie das Haus oder die Wohnung nach der Eigentumsübertragung nutzen wollen. Oft ist die Nutzniessung sinnvoller. Zum Beispiel, wenn die Eltern das Haus oder die Wohnung vermieten und mit der Miete besser leben oder ihre Heimkosten bezahlen wollen. Oder wenn die Eltern genug Geld auf der Seite haben beziehungsweise genügend Rente beziehen werden und ihre Nachkommen finanziell entlasten wollen. Mit der Nutzniessung haben die Eltern wie gesagt mehr Rechte, aber auch mehr Pflichten. Sie müssen beispielsweise die Hypothekarzinsen und die Versicherungsprämien bezahlen. Die Entscheidung hängt darum von der finanziellen Situation der Eltern und der Familiensituation ab. ■

Autor: hausinfo

Bild: iStock

hausinfo

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

Bundesrat treibt Mietzinserlass in Windeseile voran

Im Zusammenhang mit der Coronakrise haben beide Räte beschlossen, dass bei Geschäftsmieten der Mietzins zwischen Mieter und Vermieter aufgeteilt werden soll. Der Bundesrat hat nun am 1. Juli 2020 eine entsprechende Vorlage in die Vernehmlassung geschickt.



Simone Richner

Kandidatin der JF/FDP für den
Berner Stadt- und Gemeinderat

In der Sommersession

hatten National- und Ständerat zwei ungefähr gleichlautende Motionen knapp verabschiedet. Im Nationalrat wurde die Motion mit 98 zu 84 Stimmen bei 12 Enthaltungen und im Ständerat mit 20 zu 19 Stimmen gutgeheissen. Damit wurde der Bundesrat doch noch verknurrt, zuhanden des Parlaments einen Gesetzesentwurf vorzulegen, mit welchem die Umsetzung der Anliegen der Motionen sichergestellt wird.

Als ersten Schritt

hat der Bundesrat bereits am 1. Juli 2020 das Vernehmlassungsverfahren zu einem Vorentwurf bei den Kantonen, den politischen Parteien sowie den interessierten Organisationen eröffnet. Dieses dauert – mit deutlich verkürzter Frist – bis am 4. August 2020 an. Es ist vorgesehen, dass der Bundesrat Mitte September eine Botschaft an das Parlament verabschiedet. Auch ist geplant, im Parlament ein Sonderverfahren zu beantragen, so dass die Gesetzesvorlage von beiden Räten in der gleichen Session – voraussichtlich in der ausserordentlichen Session Ende Oktober oder spätestens in der Wintersession – beraten werden kann.

Bundesgesetz

Das geplante «Bundesgesetz über den Miet- und den Pachtzins während Betriebsschliessungen und Einschränkungen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19)» (Covid-19-Geschäftsmiete-

gesetz) ist als dringliches befristetes Bundesgesetz konzipiert. Als Verfassungsgrundlage soll Artikel 100 der Bundesverfassung über die Konjunkturpolitik dienen.

Motionen

Die dem Bundesrat überwiesenen Motionen sehen vor, dass für die Periode der angeordneten Schliessung oder Einschränkung der Tätigkeit die Mieter 40 Prozent bezahlen sollen und die Vermieter dagegen 60 Prozent des geschuldeten Mietzinses selbst zu tragen haben. So hatte das Parlament nach langen Diskussionen entschieden.

Mietzinserlass

Der partielle Mietzinserlass bezieht sich auf einen Nettomietzins von weniger als CHF 20 000 pro Monat und Objekt. Bei einem Miet- oder Pachtzins zwischen CHF 15 000 und CHF 20 000 sollen beide Mietparteien mittels einer schriftlichen Mitteilung auf die Gesetzesregelung verzichten können. Bereits getroffene Vereinbarungen zwischen Mietparteien sollen indes ihre Gültigkeit behalten.

Der Bundesrat

wird in den Motionen zumindest aufgefordert, einen Härtefallfonds von CHF 20 Millionen vorzusehen. Vermieter sowie Verpächter, die infolge von Miet- oder Pachtzinsausfällen in eine erhebliche wirtschaftliche Notlage geraten sind, sollen in diesem Fall eine finanzielle Entschädigung durch den Bund beantragen können. Eine wirtschaftliche Notlage im Sinne eines Härtefalls liegt laut dem Bundesrat vor, wenn die reine Kostenmiete (Kosten des Vermieters inkl. Hypotekarzins) angewendet wird oder andernfalls der Nachweis erbracht wird, dass die finanzielle Einbusse zu einer erheblichen wirtschaftlichen Notlage des Antragstellers führt.

Eine Kommissionsminderheit lehnte die Motion aus offensichtlichen Gründen ab. Für sie handelt es sich um einen unerlaubten Eingriff in die privatrechtlichen

Verhältnisse. Zudem hat der Rechtsstaat schon gar nicht rückwirkend und in einem willkürlichen Mass in Vertragsverhältnisse einzugreifen.

Politische Lösung

Ob mit oder ohne politische Lösung: Die Frage der Geschäftsmieten dürfte noch die Gerichte beschäftigen. Das Bundesgericht hat sich in betreffenden Fragen noch nicht geäussert. Das könnte auch noch Jahre so bleiben. ■

FASSADEN



PLANUNG UND AUSFÜHRUNG VON HINTERLÜFTETEN FASSADEN

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114

3018 Bern

Telefon 031 992 14 16

seit über 75 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



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

Alles im grünen Bereich.

haas

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



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

**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

Heizöl von

hänggi

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

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



**MALEREI
GIPSEREI**

Daniel Arn
Balmholzweg 11
031 842 08 42

dipl. Malermeister
3145 Niederscherli
www.arn-malerei.ch

der kundenfreundliche Malerbetrieb
aus der Region

Wespen abwehren: 7 wirksame Tipps

Wird im Sommer draussen Essen aufgetischt, sind die gelb-schwarzen Insekten sofort zur Stelle. Wir sagen Ihnen, was Wespen fernhält und was beim Entfernen eines Wespennests beachtet werden muss.



In den Sommermonaten ist der Wespenflug am stärksten, entsprechend steigt die Belästigung sowie bei Allergikern die gesundheitliche Gefährdung. Insbesondere, wenn unter freiem Himmel gegessen und Zucker und Eiweiss in Form von Kuchen, Glace oder grilliertem Fleisch serviert wird. Die durch das Essen angelockten Insekten wollen hier ihren Energiebedarf mit Nektar decken und Eiweiss für den Nachwuchs besorgen.

Plant man eine Mahlzeit im Freien, gibt es verschiedene Möglichkeiten, Wespen abzuwehren. Wichtig ist überdies, dass Sie sich ruhig verhalten. Menschen werden oft gerade wegen der Fuchtelei von Wespen gestochen, weil diese sich dadurch bedroht fühlen. Manchmal hilft auch eine Kombination von verschiedenen Massnahmen. Folgende 7 Tipps schaffen wirksam Abhilfe:

- Essen und Trinken in verschliessbaren Gefässen auf den Tisch stellen.
- Gefäss mit Zuckerwasser, Bier oder Sirup einige Meter vom Esstisch entfernt hinstellen.
- Mit Gerüchen lassen sich Wespen fernhalten. Platzieren Sie z.B. Gewürznelken in Zitronenscheiben, Knoblauch, Basilikum, Lavendelsträusse oder ätherische Öle auf oder um den Tisch.
- In Salmiak getränkte Tücher im Garten verteilen.
- Wespen mögen keinen Rauch. Zündet man Kaffeepulver oder Räucherstäbchen in feuerfesten Gefässen an, hält das Wespen fern.
- Mit einem Wasserzerstäuber etwas Wasser versprühen, wenn Wespen auftauchen.
- Im Handel gibt es verschiedene Produkte und Wespenfallen, die zum Schutz vor den ungebeten Gästen eingesetzt werden können. Lassen Sie sich beraten!

Wespen in Gebäuden vorbeugen

Gravierender als ein paar Wespen am Esstisch ist ein ganzes Wespennest zu nahe am Menschen. Wespenester entstehen an trockenen und abgedunkelten Orten. In der freien Natur ist dies oft ein hohler Baumstamm, in Wohnbereichen sucht sich die Wespenkönigin für ihr Nest meist einen Dachboden, einen Schuppen oder einen Rollladenkasten. Deshalb sollten Löcher, Spalten und Zwischenräume in der Gebäudehülle abgedichtet werden.

Obwohl Wespen im Grunde nicht angriffslustig sind, ist im nächsten Umkreis um das Nest Vorsicht geboten.

Weil das Nebeneinander von Mensch und Wespe meist nicht möglich ist, gibt es zwei Möglichkeiten: Die Tiere umzusiedeln oder sie zu bekämpfen.

Was tun mit einem Wespennest?

Für die Entfernung und Umsiedlung eines Wespennests ist es ratsam, einen Spezialisten zu beauftragen. Dies kann ein Kammerjäger oder eine Schädlingsbekämpfungsfirma sein.

Nur noch wenige Feuerwehren rücken für die Entfernung von Wespenestern aus. Anfragen werden meist an eine Schädlingsbekämpfungsfirma weitergeleitet. Wenn Sie möchten, dass die Insekten nach der Entfernung nicht getötet, sondern wieder ausgesetzt werden, sollten Sie das vor der Auftragserteilung abklären.

Bei Mietwohnungen ist in der Regel die Verwaltung, der Eigentümer oder der Hauswart für die Wespen-Entfernung zuständig.

Wespen sind Nützlinge im Garten

Hierzulande werden neun Faltenwespenarten gezählt. Dem Menschen lästig werden aber nur die «Deutsche Wespe» und die «Gemeine Wespe». Alle Faltenwespen hingegen sind Insektenjäger und somit auch nützliche Helfer im Garten und wichtige Glieder im Gleichgewicht der Arten. Nicht nur bestäuben sie Blütenpflanzen, sie vertilgen ausserdem Blattläuse, Raupen, Mücken oder Heuschrecken. ■

Text: Patrick Gunti/Teres Dällenbach

Bild: zVg.

 **hausinfo**

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

**12 MÖGLICHKEITEN ZUM
PERFECTEN RASEN**

HUSQVARNA AUTOMOWER®

25
Jahre
Husqvarna
Innovation

ab CHF 890.-*

*Automower 105. Aktion
gültig bis 30.6.2020. Ohne
Installationsmaterial.



Husqvarna
READY WHEN YOU ARE

Copyright © 2020 Husqvarna AB (publ) All rights reserved.

Mower World GmbH

Lenzligenweg 5

3532 Zäziwil

Natel: 079 564 47 08

www.mower.ch



ribastoren ag

seit 1917

**Rolladen und Storen
Neumontagen und Reparaturen
Zentweg 1A, 3006 Bern
Telefon 031 511 69 29
info@ribastoren.ch
www.ribastoren.ch**

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

Hilfe im Alter

Fisa Verwaltungen AG

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

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

ROHRMAX
Halte dein Rohr sauber
0848 852 856

**Teure Abwasserrohre
Werterhalt dank Vorsorge**

**Kostenlose
Kontrolle
Abwasser
+ Lüftung**

Unkompliziert Fach-
wissen anfordern!
Sorge tragen zum Haus
Wir beraten Sie gerne.

rohrmax.ch info@rohrmax.ch
Rohrreinigung Kanal-TV
Rohrsanierung Lüftungsreinigung




Mit einer Terrassenüberdachung geniessen Sie den Sommer und Ihre Ferien zuhause. Dabei sind Überdachung und Sonnenschutz harmonisch und nach Ihrem Geschmack aufeinander abgestimmt. Zusätzlich stehen LED-Leuchten, Glasschiebewände und Senkrechtmarkisen als Erweiterung zur Auswahl.

Wir beraten, planen und montieren, auch in herausfordernden Zeiten!

Selbstverständlich werden alle sicherheitsrelevanten Massnahmen eingehalten um Ihre und unsere Gesundheit zu schützen.

Sonnenschutz – automatisch gut.
www.griesser.ch

GRIESSER

Wie grün ist Elektromobilität wirklich?

Elektrisch betriebene Fahrzeuge sind im Trend. Gründe dafür sind fallende Fahrzeugpreise und steigende Reichweiten.

Dass strombetriebene Fahrzeuge immer günstiger werden, hat primär mit den Speichern zu tun. Die Kapazität für die Produktion von geeigneten Akkus hat sich stark vergrössert und die Preise sinken. Das Resultat: Elektrische Fahrzeuge werden preislich attraktiv. Der zweite wichtige Punkt ist der Aktionsradius: Die Hersteller haben nicht zuletzt wegen der immer besser werdenden Akkus die Reichweite der elektrischen Fahrzeuge auf ein alltags-taugliches Niveau erhöhen können.

Knackpunkt Stromversorgung

Immer mehr Autos brauchen auch mehr Ladestationen. Elektroautos werden am besten aufgeladen, wenn sie längere Standzeiten haben: nachts zuhause, tagsüber im Betrieb. Eine normale Steckdose genügt aber nicht, um das Auto regelmä-sig zu laden. Hier entsteht ein grosser Bedarf an Ladestationen und Installations-

dienstleistungen. Für rund 330 000 Elektrofahrzeuge mit Plug-in-Funktion wird 2020 der Bedarf auf 264 000 private und rund 20 000 halböffentliche und öffentliche Ladepunkte geschätzt. Krispin Romang, Geschäftsführer beim Schweizer Elektromobilitätsverband Swiss eMobility stellt fest: «Wer das Elektroauto daheim lädt, macht das idealerweise mit Strom aus seiner Photovoltaikanlage. Zudem brauchen wir eine öffentliche Infrastruktur». Wenn jetzt plötzlich die gesamte Flotte auf Strom umstellen würde, wäre diese Aufgabe wohl nicht lösbar. Der Wandel wird jedoch langsam erfolgen und die Elektrizitätswirtschaft hat Zeit, darauf zu reagieren. Unbestritten werden aber grosse Herausforderungen auf die Energieversorger zukommen. Denn nicht jeder besitzt eine Garage mit Stromanschluss, um sein Elektroauto zu laden. Hinzu kommt, dass das Bundesamt für



Elektrische Fahrzeuge werden preislich attraktiv – und haben einen grösseren Aktionsradius. Bild: navee (Adobe Stock)

Raumentwicklung bis ins Jahr 2040 von einer 18-prozentigen Zunahme des Personenkilometers mit Autos ausgeht – die Nachfrage nach Mobilität wird also künftig weiter wachsen. ■

Infoveranstaltung zu den Themen Elektromobilität und Ladelösungen für Elektrofahrzeuge

Mi, 9. September 2020, 18.30–20.30 Uhr, Landhaus Liebefeld, Schwarzenburgstr. 134, 3097 Bern Liebefeld, Anmeldung wird empfohlen. Infos und Anmeldung: www.elektrohaldemann.ch oder 031 372 44 88
Referenten: Krispin Romang (TCS), Reto Nussbaumer-Steffen (Elektroinstallateur und Unternehmer)

VON GRAFFENRIED
LIEGENSCHAFTEN

Gönnen Sie sich Zeit.

Um Ihre Liegenschaft kümmern wir uns.

www.graffenried-liegenschaften.ch

VON GRAFFENRIED
PRIVATBANK | LIEGENSCHAFTEN
TREUHAND | RECHT

Unterhalts- und Erneuerungsplanung bei Einfamilienhäusern

Beim Erwerb einer Stockwerkeinheit wird jeweils automatisch darüber diskutiert, ob und wie hoch ein Erneuerungsfonds für diese Liegenschaft besteht. Dieser Punkt wird bei Einfamilienhäusern leider sehr oft vernachlässigt. Es gibt zahlreiche Gründe, die Äufnung eines Unterhalts- und Erneuerungsfonds bei Einfamilienhäusern zu unterlassen – trotzdem sollte man nicht darauf verzichten, Reserven für Sanierungsarbeiten zu schaffen. Es ist ratsam, sich rechtzeitig Gedanken darüber zu machen. Eine durchdachte Modernisierung kann werterhaltend sein, aber auch die Lebensdauer einer Liegenschaft verlängern.



Theres Bieri-Mössinger

Vorstand HEV Bern und Umgebung

Planung

In welchem Allgemeinzustand befindet sich meine Liegenschaft? Wäre es ratsam, von einer Fachperson eine Analyse erstellen zu lassen? Welche Ansprüche stelle ich als Hausbesitzer an meine Liegenschaft? Mit einer mittel- bis langfristigen Planung können Erneuerungspakete sinnvoll geschnürt und entsprechend vorbereitet werden. Auch ist zu beachten, dass Unterhaltsarbeiten – solange der Eigenmietwert noch besteht – teilweise eine beachtliche Steueroptimierung erbringen.

Bei einem Neubau, über welchen man grösstenteils selbst bestimmt hat, kann wohl davon ausgegangen werden, dass das Haus optimal auf die derzeitigen Bedürfnisse der Erwerber zugeschnitten ist. Dennoch ist es sinnvoll, auch in dieser Situation an die Zukunft zu denken. Vielleicht besteht der Wunsch, mittelfristig aus der Terrasse einen Wintergarten zu gestalten, oder wenn sich die Familie vergrössert, könnte der Dachstock ausgebaut werden, um bessere Platzverhältnisse für die grössere Familie zu gewinnen.

Bei älteren Liegenschaften, die vielleicht schon einige Jahrzehnte durch diese Familie bewohnt sind, lohnt es sich zu erwägen, ob allenfalls in näherer Zukunft ein jüngerer Familienmitglied dieselbe übernehmen wird, oder ob gar so grosses Ausbaupotenzial besteht, dass durch entsprechende Arbeiten ein Zweigenerationenhaus daraus entstehen kann. Sicher auch eine oft auftretende Frage ist, ob die aktuellen, älteren Bewohner ihren Wohnkomfort so verbessern wollen, dass sie sogar ihren Lebensabend darin verbringen können. Eine Eingangstreppe zu vergrössern und mit einem sicheren Geländer zu versehen, eine grosszügige Dusche anstelle einer Badewanne einzubauen oder die Fenster mit elektrischen Storen zu versehen, sind nur einige Beispiele für altersgerechte Anpassungen.





Bild: zVg

Bei der Sanierung von älteren Liegenschaften muss unbedingt auch darauf geachtet werden, dass gewisse Materialien asbesthaltig sein können, was in jedem Fall höhere Sanierungskosten zur Folge hätte.

Tatsache ist, dass bei regelmässigem Unterhalt die Lebensdauer insbesondere von sämtlichen Holzteilen, wie Fassade, Fensterläden und Gartenzaun, wesentlich verlängert werden kann. Ein überaus wichtiger Aspekt ist unter anderem der persönliche Komfort, die Freude am Wohnen im gut unterhaltenen und gepflegten Eigenheim.

Zunehmend geraten wir unter massiven Druck bezüglich laufend strengerer Energievorschriften. Hier gilt es, ein zukünftiges Heizsystem grundlegend zu überdenken. Oft geht diese Sanierung einher mit einer umfassenden Fassadensanierung inklusive Ersatz der Fenster. Dadurch lassen sich Anschlussdetails zwischen Fenster und Aussenwärmeschutz von Beginn weg richtig lösen. Nicht zu vergessen sind teilweise behördliche Auflagen, welche unter Umständen einerseits eine Sanierung erheblich verteuern können und andererseits zu Förderbeiträgen berechtigen.

Erneuerungsfonds, Rückstellungen

Um zu gegebener Zeit über genügend finanzielle Mittel zu verfügen, empfiehlt es sich, diese laufend beiseitezulegen. Ideal wäre es, jährlich etwa 1% bis 1,5% des Gebäudeversicherungswertes zurückzustellen. So haben auch Sie als Eigenheimbesitzer die Gewähr, die notwendigen Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten zeitgerecht ausführen zu können.

Die regelmässige Instandhaltung und Erneuerung sichert die Gebrauchstauglichkeit einzelner Bauteile über deren Lebensdauer. Damit verbunden sind auch der Werterhalt der gesamten Liegenschaft sowie die Sicherheit, nicht plötzlich vor einem unvorhergesehenen Schaden zu stehen und diesen nicht finanzieren zu können.

Gerade in der heutigen Zeit, in welcher die eigenen vier Wände eine überaus wichtige Rolle spielen, ist es sehr wichtig, Sorge dazu zu tragen. Wir alle wissen nicht, wohin uns diese Pandemie noch führen wird – tragen wir Sorge zu unserem Heim, nicht zuletzt mit einer sorgfältigen Planung zur bestmöglichen Erhaltung der Substanz.

Schliesslich macht das Wohnen in einer gepflegten und gut unterhaltenen Liegenschaft viel mehr Freude. ■

Fotos: Alexander Gempeler



rb



Fragen Sie sich was die
Pandemie mit Ihrem
Immobilienwert macht?

031 352 67 27

Patrick Dominik Roth
Eidg. Dipl. Immobilientreuhänder

Wintergarten-Expo

Grosse Dauerausstellung auf über 1200 m²

Wir sind persönlich für Sie da:
Montag – Freitag, 8.00 – 12.00 | 13.00 – 17.00

Auch am
Wochenende
frei
zugänglich.

Karl Blaser AG · Bolligenstrasse 22b
3326 Krauchthal · Tel. 034 411 28 33
www.blaser-k.ch

BLASER
Wintergärten · Überdachungen · Verglasungen

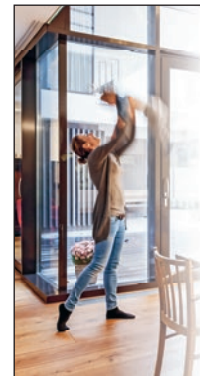
**SANITÄR HEIZUNG LÜFTUNG REPARATUREN
ALTERNATIVENERGIEN SOLAR 24-H-SERVICE**



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



P+H

P+H PARQUET+
HOLZBAU AG BERN

Freiburgstrasse 384
CH-3018 Bern
Tel: +41 (0)31 385 28 28
Fax: +41 (0)31 385 28 29
E-Mail: info@phbe.ch
Web: www.phbe.ch

FENSTER, SCHREINEREI,
ZIMMEREI, PARKETT UND
BODENBELÄGE



Jost Bedachungen

Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen

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



KERAPAL

Wand und Bodenbeläge

Ey 3 · 3063 Ittigen

031 - 922 16 12

031 - 922 09 66 Fax

info@kerapal.ch

www.kerapal.ch





Luft-Wasser-
Wärmepumpe



Wärmepumpen-
Boiler



Öl-Kessel



Photovoltaik-
anlage

SWISSTHERM

In vier einfachen Schritten zur neuen, energieeffizienten Heizung

- 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.

www.migrol.ch

ENERGIE- UND WÄRME-HOTLINE
0844 000 000

Energie- und Wärmelösungen von Migrol

Die Katastrophe

**Gast
–
Kolumne**

Hallo,

ich bin es wieder, dein Hausgeist KAZI.

Die jüngsten Ereignisse rund um die Corona-Krise könnte man durchaus als «Katastrophe» bezeichnen.

Der Ursprung des Wortes «Katastrophe» liegt im Altgriechischen – hier bedeutet es nichts anderes als «Umwendung». Eine Änderung der bestehenden Zustände ist aber nicht durchwegs negativ – sie kann auch als Beginn von etwas Neuem angesehen und entsprechend genutzt werden.

Mieter und Vermieter spüren gerade in dieser schweren Zeit – das Schicksal lässt sich nicht beeinflussen. Menschen auf der ganzen Welt werden krank und sterben, Schulen und Kindergärten werden geschlossen und unsere Gesundheitssysteme sind überlastet. Nach wochenlangen Schliessungen und Kürzungen stehen viele Arbeitnehmer ohne Job da und einige Unternehmen stehen kurz vor dem Bankrott oder sind bereits insolvent.

In einer solchen Zeit fällt es einigen Menschen schwer, selbst grundlegende Dinge – wie die Miete – bezahlen zu können. Genau hier bietet sich die Chance, die Beziehungen zwischen Hauseigentümern und Mietern auf einer menschlichen, emotionalen Ebene zu vertiefen. Diese erzwungene, intensive Auseinandersetzung mit den Bedürfnissen und Problemen des anderen wird die Bereitschaft der Hausbewohner, gemeinsam an einem Strick zu ziehen, zunehmend positiv beeinflussen.

Als Betroffener habe ich begonnen, Vermieter und Mieter an einen Tisch zu bringen und zu verhandeln, anstatt über die aufgelaufenen Kosten zu jammern. Ich habe mich damals entschieden, die Chance zu packen und nicht nur die Verträge neu zu gestalten, sondern auch die Prozesse und die Hausgeist-Philosophie zu überdenken und anzupassen.

Ein einfaches Virus kann vieles zerstören und genau darin liegt die grosse Chance. In solchen Zeiten schaffen wir uns ein Bewusstsein für unsere Mitmenschen, lernen umzudenken und finden neue Wege.

«Hinter jeder grossen Katastrophe verbergen sich viele kleine Chancen.»

Bis bald – KAZI, dein Hausgeist

KAZI, dein Hausgeist, ist «Hüttenwart» im MatteLab,
Partner der KMU-Nachfolgezentrum AG,
Liegenschaftsbesitzer und schreibt Kolumnen.



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

Telefon 031 970 00 70

www.morgeneegg-ag.ch

 **VOLVO SWISS PREMIUM®**

10 JAHRE/150 000 KM GRATIS-SERVICE

5 JAHRE/150 000 KM VOLL-GARANTIE



ZEIT, UMZUSCHALTEN.

**DER NEUE VOLVO XC40 PLUG-IN HYBRID.
MIT REIN ELEKTRISCHEM FAHRMODUS IM ALLTAG.**

Der Volvo XC40 geht seinen ganz eigenen Weg. Jetzt auch mit Plug-In Hybrid Technologie und drei nützlichen Fahrmodi. So sind Sie im Alltag elektrisch und vollkommen emissionsfrei unterwegs. Gleichzeitig sind Sie auf längeren Strecken völlig flexibel.

BEREITS FÜR

CHF 56'700.-

JETZT BEI UNS PROBE FAHREN. VORAB IN AUGMENTED REALITY ENTDECKEN UNTER VOLVOCARS.CH/XC40HYBRID

INNOVATION MADE BY SWEDEN.

Volvo XC40 T5 Recharge Plug-in Hybrid AT Inscription 132+60 KW (180+82 PS). Katalogpreis CHF 56'700.-. Angebot gültig bis auf Widerruf. Treibstoff-Normverbrauch gesamt: 2,0-2,4 l + 15,7-16,8 kWh/100 km, CO₂-Emissionen: 45-55 g/km. Energieeffizienz-Kategorie: A. Volvo Swiss Premium® Gratis-Service bis 10 Jahre/150 000 Kilometer, Werksgarantie bis 5 Jahre/150 000 Kilometer und Verschleissreparaturen bis 3 Jahre/150 000 Kilometer (es gilt das zuerst Erreichte). Abgebildetes Modell enthält ggf. Optionen gegen Aufpreis.

**E. HESS AARETAL
GARAGE AG**

3110 Münsingen
Bernstrasse 91 - 93
031-721 33 33
www.aaretal-garage.ch

