



# DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 7 Juli 2021

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Generalversammlung  | 96  |
| Blitzeinschlag      | 99  |
| Energiegesetz       | 103 |
| Baden und Schwimmen | 107 |
| Jahresbericht       | 108 |





## FLIEGENVORHANG

DER SCHÖNSTE ALLER FLIEGENVORHÄNGE  
DER PERFEKTE FLIEGENSCHUTZ

Online-Shop  
[www.fliegenvorhang.ch](http://www.fliegenvorhang.ch)

**Morisi Bari GmbH**

8548 Ellikon an der Thur / Ausstellung  
Tel. 052 369 00 60



[www.anna-thueler.ch](http://www.anna-thueler.ch)  
Buchhaltung für Vereine und KMU  
Liegenchaftsbuchhaltung  
Webseiten



Holzbau im  
Einklang  
mit der Natur.



BEER HOLZBAU AG

Ostermundigen, 031 934 22 88  
[www.beer-holzbau.ch](http://www.beer-holzbau.ch)



## Badewannentüren VARIODOOR

- Einbau in jede bestehende Badewanne, 3 verschiedene Modelle, steigen Sie bequem in Ihre Wanne.
- Top Qualität und modernes Design
- Lieferung und Montage ganze Schweiz
- Antirutschbeschichtungen Dusche und B.-Wannen
- Badehilfen z.B. Haltegriffe usw.
- Kostenlose Beratung vor Ort
- Preis inkl. Montage ab Fr. 2'600.00 exkl. MwSt.
- 5 Jahre Garantie



Magicbad Schenker GmbH Luzern

Tel. 079 642 86 72

[www.magicbad-schenker.ch](http://www.magicbad-schenker.ch)

# Eine Dachstockumnutzung lohnt sich.

## Profitieren auch Sie!

Im **Ateliergespräch** mit Tobias Bürki, dipl. Bau- und Immobilienmanager NDS HF, erfahren Sie, wie eine **wertvermehrende Umnutzung** gelingt und was es alles zu beachten gibt.

Unkostenbeitrag: CHF 75.-  
(inkl. Dokumentation und Überraschungsgeschenk)

Interessiert? Dann melden Sie sich jetzt um einen für Sie passenden Termin zu finden unter 079 382 46 87 oder [office@tobiasbuerki.ch](mailto:office@tobiasbuerki.ch)



**Rudolf Bürki Immobilien AG**

Ihr Vertrauen ist unser höchstes Gut

# Willkommen zur Generalversammlung 2021!

Vor einem Jahr habe ich im Editorial der Ausgabe Nr. 7/2020 unseres Verbandsorgans folgende Vermutung geäussert: «Man braucht nicht über allzu grosse hellseherische Fähigkeiten zu verfügen (welche jedoch in der Funktion eines HEV-Sekretärs 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.»

Und siehe da: Am 3. Dezember 2020 hat die Gesellschaft für deutsche Sprache (GfdS) «Corona-Pandemie» zum Wort des Jahres erklärt. Bingo! Das ist aber leider noch nicht das Ende der Corona-Geschichte – die x-te Fortsetzung läuft derzeit unter dem Titel «Delta-Variante», womit nach wie vor Vorsicht geboten ist. Somit sprechen wir wohl oder übel unsere Einladung an Sie, geschätzte Mitglieder, zur diesjährigen «Corona-Generalversammlung» unseres Verbandes mit ähnlichen Restriktionen wie letztes Jahr aus. Die Anmeldeunterlagen möchten Sie bitte der beiliegenden roten Karte und die dazugehörigen Instruktionen den nachfolgenden Seiten 96 bis 97 der vorliegenden Ausgabe entnehmen. Der Jahresbericht und die Jahresrechnung sind ab Seite 108 publiziert.

Es ist uns bewusst, dass es auch dieses Jahr aufgrund der Corona-Pandemie anders als gewohnt sein wird. 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. wiedereinzuführen und die Versammlung physisch im Kurssaal Bern stattfinden zu lassen. Es gelten jedoch Zulassungsbeschränkungen, und es sind spezielle Massnahmen wie bspw. eine Maskenpflicht zu ergreifen. Dennoch hoffen wir, dass Sie den Abend geniessen können, denn wir freuen uns, Ihnen als Gastreferenten unser früheres HEV-Vorstandsmitglied und heutigen Regierungsrat, Sicherheitsdirektor Philippe Müller, präsentieren zu dürfen.

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



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

## NACHRUF



Diesen Frühsommer war im engsten Kreis von **Peter Jordi** Abschied zu nehmen. Peter Jordi, geboren am 14. Juli 1938, ist am 15. Juni 2021 ruhig und friedlich eingeschlafen. Gewählt an der Generalversammlung vom 11. Mai 1981, war der Verstorbene bis 1999 Vorstandsmitglied des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung. Als Baumeister mit eigenem

Unternehmen wusste er sein ganzes Wissen und seine grosse Erfahrung in Baubelangen in den Vorstand des HEV Bern und Umgebung einzubringen. Zudem konnte er als Mitglied des Stadtrats unsere Anliegen direkt in dieses politische Gremium tragen, und nicht zuletzt hatte er als Beisitzer (Vermieterseite) am Mietamt der Stadt Bern gewirkt.

Peter war uns ein engagierter und wertvoller Freund, dessen Verlust uns sehr schmerzt.

Seinen Hinterbliebenen sprechen wir unser herzliches Beileid aus und wünschen ihnen viel Kraft und Zuversicht für die schweren Stunden des Abschieds und der Trauer.

*Für den Vorstand des HEV Bern und Umgebung  
Lukas Manuel Herren*

## Inhalt Nr. 7 Juli 2021

- 95** Editorial
- 96** Generalversammlung
- 99** Blitzeinschlag: eine unterschätzte Gefahr
- 101** Regierungstatthalterwahlen Bern-Mittelland
- 103** Nach dem Scheitern des CO<sub>2</sub>-Gesetzes
- 105** Heizkostenabrechnung
- 106** Bauherren aufgepasst – Sicherheitsleistungen beim Bau
- 107** Sicherheitsregeln beim Baden und Schwimmen
- 108** Jahresbericht 2020
- 124** Bilanz per 31.12.2020
- 125** Erfolgsrechnung 2020 und Budget 2021
- 126** Anhang
- 127** Ferien

## DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

84. Jahrgang  
ISSN 2297-7309  
12 Ausgaben davon 3 Doppelhefte  
Auflage 12 606 Exemplare  
notariell beglaubigt 6.8.2020  
Druckauflage 14 000 Exemplare  
Abonnementskosten für  
«Berner Hauseigentümer» Fr. 15.–

### Sekretariat

Herren Caffisch 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, Layout: Bettina Häfliger  
Seftigenstrasse 310, 3084 Wabern  
Postfach, 3001 Bern. Verkauf: Elsbeth Graber  
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 16. August 2021 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 **rotes 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 4. August 2021, 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 roten Blatt verbliebene Eintrittskarte bewahren Sie zusammen mit der Stimmkarte gut auf. Ihre **Eintrittskarte 2** ist bereits mit Ihrem Namen sowie der Mitgliedsnummer versehen. **Bringen Sie diese Eintrittskarte 2 unbedingt ausgefüllt an die Generalversammlung mit.** Die (nicht übertragbare Eintrittskarte) wird durch das Kontrollpersonal eingezogen, welches Ihnen hierauf Einlass in den Saal gewähren wird. **Die Saalöffnung erfolgt um 17.00 Uhr.**

Sofern Sie allfällige Fragen haben sollten, stehen Ihnen am Abend der Generalversammlung an einem Helpdesk im Foyer vor der Arena die Mitarbeiterinnen des HEV zur Verfügung.

Anlässlich des geschäftlichen Teils im Saal werden Sie mit der **Stimmkarte 3** Ihren Abstimmungswillen kundtun können.

**Bringen Sie auch dieses Dokument 3 sowie die Eintrittskarte 2 unbedingt ausgefüllt an die Generalversammlung mit.** •

| Eintrittskarte Arena                                                                                                                                                                                                                                                       | Anmeldekarte                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung</b><br>16. August 2021 um 18.00 Uhr<br>im Kursaal Bern ARENA<br>Türöffnung 17.00 Uhr                                                                                                                                       | <b>Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung</b><br>vom 16. August 2021 um 18.00 Uhr im Kursaal Bern, Türöffnung 17.00 Uhr |
| <b>Teilnahme</b><br>Zutreffendes ankreuzen<br><input type="checkbox"/> nur Versammlung<br><input type="checkbox"/> Versammlung mit Imbiss                                                                                                                                  | <b>Teilnahme</b><br><input type="checkbox"/> nur Versammlung<br><input type="checkbox"/> Versammlung mit Imbiss               |
| Mitglied                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mitglied                                                                                                                      |
| Geburtsdatum _____                                                                                                                                                                                                                                                         | Kontakte für eine kurzfristige Absage oder Benachrichtigung: _____                                                            |
| Telefon _____                                                                                                                                                                                                                                                              | E-Mail _____                                                                                                                  |
| Telefon _____                                                                                                                                                                                                                                                              | Telefon _____                                                                                                                 |
| Bitte unbedingt ausfüllen. Die Karte wird beim Eingang eingezogen. 14 Tage nach der Veranstaltung werden die Karten vernichtet. Die Daten werden nicht erfasst.                                                                                                            | Hier abtrennen und bis spätestens am 4. August 2021, 17.00 Uhr eintreffend einsenden                                          |
| <b>Maskenpflicht</b><br>Damit alle Mitglieder an der GV vom Wahlrecht Gebrauch machen können, gilt Maskenpflicht ab Eintritt in den Kursaal, im Foyer, in der Arena, während allen Verschiebungen und beim Verlassen des Kursaals. Keine Maskenpflicht während dem Essen.  | <b>AZB</b><br>CH-3000 Bern 14<br>P.P. / Journal<br>Post CH AG                                                                 |
| <br>Hauseigentümerverband<br>Bern und Umgebung<br>Schwarztörstrasse 31<br>Postfach 338 – 3000 Bern 14<br>Tel. 031 388 58 50<br>Fax 031 388 58 59<br>info@hev-bern.ch<br>www.hev-bern.ch |                                                                                                                               |

# Herzlich willkommen zur Generalversammlung im Kursaal Bern am Montag, 16. August 2021

## Werte Mitglieder

Am Montag, 16. August 2021, um 18.00 Uhr führt der Hauseigentümergebiet 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 ist es auch in diesem Jahr angezeigt, lediglich Verbandsmitglieder (ohne Begleitpersonen) einzuladen. Da zudem die behördlich verordneten Abstandsregeln das Fassungsvermögen der Arena beschränken, appellieren wir an Sie, lediglich als Einzelperson zu erscheinen. Ein Covid-Zertifikat ist nicht notwendig, es herrscht jedoch strikte Maskenpflicht.

Aufgrund der Corona-Pandemie und der letztjährigen Erfahrungen hat der Vorstand entschieden, anstelle des üblichen Termins im Mai die Versammlung erneut im August durchzuführen. Zudem ist wegen der bundesrätlichen Verordnung die Veranstaltungsgrösse derzeit auf maximal 1000 Besucher beschränkt. Somit werden wir erneut nicht den Grossanlass im üblichen Rahmen von rund 1300 Personen durchführen können, sondern haben uns leider auf Verbandsmitglieder (ohne Begleitpersonen und auch ohne Ehrengäste) zu beschränken. Da zudem die behördlich verordneten Abstandsregeln das Fassungsvermögen der Arena 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 2022 wieder die übliche Art der Durchführung des Anlasses vorgesehen werden kann.

## Maskenpflicht

Damit alle Mitglieder an der GV vom Wahlrecht Gebrauch machen können, gilt Maskenpflicht ab Eintritt in den Kursaal, im Foyer, in der Arena, während allen Verschiebungen und beim Verlassen des Kursaals. Keine Maskenpflicht während dem Essen.

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. 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!

## Geschäftlicher Ablauf

Den ausführlichen Jahresbericht 2020, die Verbandsrechnung 2020 sowie den Revisionsbericht finden Sie in der vorliegenden Verbandszeitschrift ab Seite 108 abgedruckt. Auf unserer App «HEV Bern eMag» finden Sie die Unterlagen ebenfalls.

## Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Jahresbericht 2020
3. Jahresrechnung 2020; Bericht der Kontrollstelle
4. Entlastung der Verwaltungsorgane
5. Genehmigung des Voranschläges 2021
6. Festsetzung der Mitgliederbeiträge 2022
7. Verschiedenes

## Unser diesjähriger Gastreferent



**Herr Regierungsrat Philippe Müller,**  
Vorsteher der Sicherheitsdirektion  
des Kantons Bern

Von 2005 bis 2018 war Herr Regierungsrat **Philippe Müller** Mitglied des Vorstandes des HEV Bern und Umgebung. Wir blicken auf eine inspirierende und spannende damalige Zusammenarbeit mit ihm zurück und sind auch heute noch miteinander in Kontakt. Entsprechend freuen wir uns sehr, dass er uns als diesjähriger Gastreferent an der Generalversammlung beehren wird.

## Ausklang

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.

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

P.S.: Es ist nicht ganz auszuschliessen, dass aufgrund einer weiteren Welle des Coronavirus 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!

# IHRE HEIZUNG MACHT PAUSE.

**WIR NICHT:  
HEIZUNGSUPDATE, HIN- UND  
RÜCKFAHRT GRATIS!**

Aktion bis Ende Juni 2021.

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



## Marktinformation

### Boiler entkalken spart Energie und Kosten



Die Revision Ihres Boilers alle 3–5 Jahre hilft, Energie zu sparen und verlängert die Lebensdauer des Gerätes. Durch das Entkalken der Heizstäbe und das Ersetzen der verbrauchten Magnesium-Anode und spröden Dichtung wird die Funktion garantiert. Mit einem sauberen Boiler ohne Kalk und Rost sowie der richtigen Temperatureinstellung werden Krankheitserreger verhindert.

**Stucki Walter AG, Bern**

Kanalreinigungen und Boilerrevisionen

Tel. 031 938 01 01

[info@walterstucki.ch](mailto:info@walterstucki.ch), [www.walterstucki.ch](http://www.walterstucki.ch)

**JETZT  
kostenlose  
Beratung  
anfordern**

# SOLARSTROM?

Mit uns **einfach** installiert

Beraten – Planen – Ausführen

Wir begleiten Ihr **Photovoltaik-Projekt von A bis Z**.

Melden Sie sich jetzt telefonisch oder per Mail.

[solarstrom@mathysgoetschmann.ch](mailto:solarstrom@mathysgoetschmann.ch)

+41 (0)31 311 34 34 | [mathysgoetschmann.ch](http://mathysgoetschmann.ch)

Scheibenstrasse 58 | 3014 Bern

**MATHYS  
GÖTSCHMANN<sup>+</sup>**  
Stark mit Strom

# Blitzeinschlag: eine unterschätzte Gefahr

Sommer heisst Gewittersaison, und Zehntausende Blitze entladen sich über dem Kanton Bern. Blitzeinschlag ins Haus oder in der Umgebung führt oft zu verheerenden Schäden und dem Verlust wertvoller Erinnerungen. Dabei ist der Schutz nicht teuer.

Der Blitz schlägt mitten in der Nacht ein. Kurz nach zwei Uhr am Morgen. Sofort schlagen Flammen aus dem Dach des Hauses. Noch bevor die Feuerwehr vor Ort ist, brennt das ganze Gebäude. Und mit ihm wertvolle Erinnerungen. Möbel, Bilder, Dokumente – unwiederbringlich vom Feuer verschluckt. So geschehen letztes Jahr im Emmental. Und so geschieht es immer wieder. Blitzeinschläge verursachen jeden dritten Feuer Schaden an Gebäuden. 774 Schäden im Kanton Bern allein im vergangenen Jahr. Die Gebäudeschäden sind zwar versichert, doch der Verlust von Hab und Gut wiegt schwer.

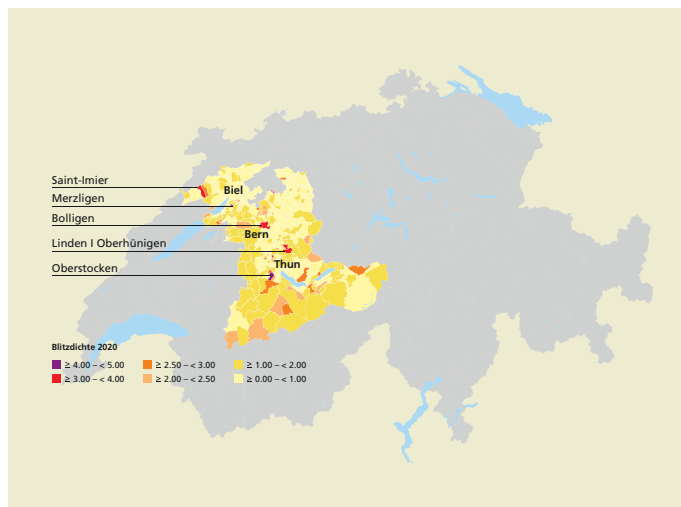
## Bern ist Spitzenreiter für Blitze

Dass ein Blitzeinschlag jeden treffen kann, zeigt ein Blick in die Statistik. Von Juni bis August ist Gewittersaison. Im Sommer 2020 haben sich im Kanton Bern knapp 30 000 Blitze entladen. Kein anderer Kanton hatte mehr. Wo und wie oft der Blitz einschlägt, ändert sich dabei mit jedem Gewitter und jedes Jahr. Besonders gefährdet sind die Regionen Berner Jura, Emmental und Oberland wegen ihrer topografischen Lage. Bis auf einzelne Gemeinden genau lässt sich die sogenannte Blitzdichte bestimmen. 2020 führt die Gemeinde Merzligen im Seeland das Ranking an. Dort gab es 4,6 Blitze pro Quadratkilometer. Es folgen Oberstocken im Oberland, Saint-Imier im Jura und Bolligen im Mittelland.

## So gefährlich ist ein Blitzeinschlag

«Durch Blitzeinschläge entstehen jährlich Schäden von rund 3 Millionen Franken im Kanton Bern», sagt Urs Kallen, Blitzschutzexperte der Gebäudeversicherung Bern (GVB). Kein Wunder: An den Einschlagstellen der Blitze werden Temperaturen von bis zu 30 000 Grad Celsius gemessen.

Gefahr geht dabei nicht nur von Blitzen aus, die direkt ein Gebäude treffen. Auch der Blitzeinschlag in der Umgebung bis zu zwei Kilometern kann zu Schäden und Bränden führen. Denn die Stromstärke eines Blitzes beträgt mehrere tausend Ampere. Zum Vergleich: In einem Fernseher fliesst knapp ein halbes Am-



**Blitzdichte: Knapp 30 000 Blitze entladen sich 2020 im Kanton Bern und sorgten an den unterschiedlichsten Orten für Gefahr.**

pere. Schlägt der Blitz in der Nähe ein, entstehen grosse Spannungsdifferenzen zwischen dem Einschlag und den Elektrogeräten an der heimischen Steckdose. Bei dieser Überspannung können Elektrogeräte kaputtgehen und sogar Feuer fangen.

## So schützen Sie sich und Ihr Haus

Vor Schäden durch indirekte Blitzeinschläge schützt ein Überspannungsableiter. Dieser wird von einer konzessionierten Elektrofachfirma an der Stromverteilung des Gebäudes installiert. Der sogenannte innere Blitzschutz kostet zwischen 800 und 1800 Franken und wird von der GVB mit einem Kostenbeitrag unterstützt. Als Ergänzung können empfindliche Elektrogeräte an eine Stromleiste oder Steckdose mit integriertem Überspannungsschutz angeschlossen werden, um sie noch besser vor Schäden zu bewahren.

Der sogenannte äussere Blitzschutz schützt das Gebäude vor direktem Blitzeinschlag. Dieses Blitzschutzsystem entspricht dem umgangssprachlich wohlbekannten Blitzableiter. Es leitet den Blitzstrom über eine Ableitungseinrichtung kontrolliert ins Erdreich ab und verteilt ihn dort über eine Erdungsanlage. Ein solches Blitzschutzsystem kostet nur wenige tausend Franken und bewahrt das Haus und alles darin vor verheerenden Schäden. Auch diese Installation unterstützt die GVB finanziell.

## 90 Prozent der Berner Häuser ungeschützt

«Auch wenn der Begriff Blitzableiter gang und gäbe ist – eine Blitzschutzpflicht für private Wohnhäuser in der Schweiz besteht nicht», erklärt Urs Kallen. Darum sind im Kanton Bern nach wie vor knapp 90 Prozent der Gebäude ohne Blitzschutz. Mit einem kompletten Blitzschutzsystem innen und aussen schützen Sie sich und Ihr Haus gegen die Folgen eines direkten oder indirekten Blitzeinschlags. So können Sie nachts in Ruhe schlafen. Auch wenn es drum herum stürmt und blitzt. •



Wir versichern Ihr Gebäude.

**Die Gebäudeversicherung Bern (GVB) unterstützt Sie bei der Installation eines Blitzschutzsystems mit bis zu 2750 CHF.**  
Mehr Informationen auf [feuerstopp.ch/blitz](https://feuerstopp.ch/blitz)



## JUTZI'S SCHRANKLADEN

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

Der Schrankladen ist  
in Bern bekannt für  
seine individuellen,  
Platz sparenden und  
kreativen Schrank-  
lösungen nach Mass.



Küchen | Schreinerei | Schränke | Innenausbau



## bühler ag

So individuell wie Ihr Lebensstil

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)



**ROHRMAX**  
Halte dein Rohr sauber  
0848 852 856

**Teure Abwasserrohre**  
Werterhalt dank Vorsorge

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

**Kostenlose  
Kontrolle  
Abwasser  
+ Lüftung**

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

## Ihr Lebensumfeld – ein Platz an der Luft

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



**f. zaugg ag thun**  
kälte + klima

[www.zaugg.com](http://www.zaugg.com)

Biergutstrasse 22  
3608 Thun  
Tel. 033 334 88 22



**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](mailto:info@phbe.ch)  
Web: [www.phbe.ch](http://www.phbe.ch)

FENSTER, SCHREINEREI,  
ZIMMEREI, PARKETT UND  
BODENBELÄGE

**Wir bauen Aufzüge.**  
**Massgeschneidert, für jeden**  
**Zweck und enorm individuell.**

**NORMAUFZÜGE**  
enorm individuell

Norm Aufzüge AG Bern  
031 926 62 11  
[info@naag.ch](mailto:info@naag.ch)  
[www.naag.ch](http://www.naag.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

**Bernasconi.ch**

Boden Decke Wände

MALEN  
GIPSEN  
BODENBELÄGE  
TAPEZIEREN  
DECKEN  
PLATTEN

Bern | 031 382 44 00  
[bern@bernasconi.ch](mailto:bern@bernasconi.ch)

# Regierungsstatthalterwahlen Bern-Mittelland

## Auf in den 2. Wahlgang voller Elan und Entschlossenheit!

Am 13. Juni 2021 fand der erste Wahlgang für das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland statt. Die vom HEV unterstützte Kandidatin Tatjana Rothenbühler erreichte mit dem 2. Platz, hinter der Kandidatin der SP, ein gutes Resultat. Es war von Anfang an klar, dass es schwierig würde, dieses wichtige Amt auf Anhieb zu gewinnen. Der Ausstich findet am 29. August statt. Daran nimmt der grüne Kandidat nicht mehr teil, so dass sich die Wahlchancen für die bürgerliche Kandidatin verbessert haben. Sie bereitet sich denn auch voller Elan und Entschlossenheit auf den 2. Wahlgang vor – jetzt erst recht!

Theres Bieri-Mössinger sprach mit Tatjana Rothenbühler und ihrem Wahlkampfleiter, Urs Huber, über ihre Erfahrungen aus dem 1. und die Aussichten auf den 2. Wahlgang und den Sieg.

## Wie haben Sie den 1. Wahlgang erlebt?

### Sind Sie zufrieden mit dem Resultat?

*Tatjana Rothenbühler:* 50789 Stimmberechtigte im Verwaltungskreis Bern-Mittelland haben mir das Vertrauen ausgesprochen. In 63 von 76 Gemeinden erreichte ich die Stimmenmehrheit. Das freut mich ausserordentlich. Ich danke der Wählerschaft herzlich für ihre Unterstützung! Jetzt gilt es erst recht, voller Elan und Entschlossenheit in den 2. Wahlgang zu gehen und die rund 15000 Stimmen Differenz aufzuholen. Der Zuspruch und die Unterstützung aus allen bürgerlichen Parteien sind gross. Auch das Gewerbe und die Verbände unterstützen mich. Die Chancen für einen Wahlsieg sind intakt.

## Was möchten Sie persönlich verbessern, damit Sie den 2. Wahlgang gewinnen?

*Tatjana Rothenbühler:* Ich möchte noch präsenter sein und diejenigen Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, die vorher entweder nicht an die Urne gingen oder meine Mitbewerber unterstützten, überzeugen, mich zu wählen. Ich werde versuchen, mit den Bürgerinnen und Bürgern ins Gespräch zu kommen

und mich als Person noch näherzubringen. Dies kann an Strassenaktionen in den Gemeinden oder an Veranstaltungen im Verwaltungskreis sein. Ich freue mich auf viele Begegnungen und Gespräche!

## Wie sind die Analysen aus dem 1. Wahlgang aus Ihrer Sicht als Wahlkampfleiter von Frau Rothenbühler?

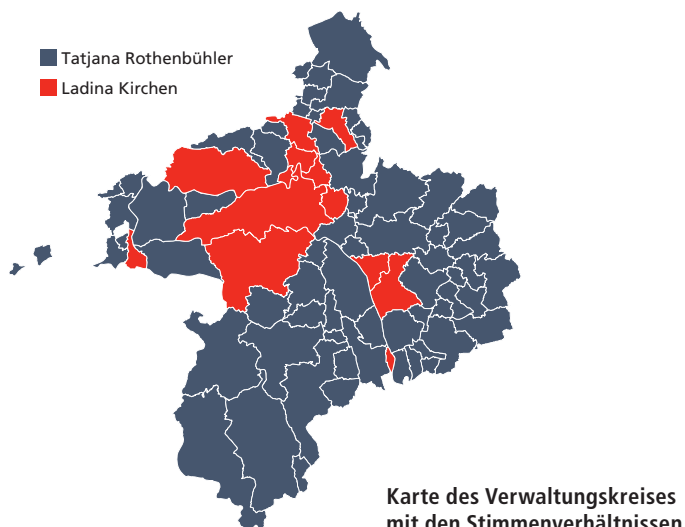
*Urs Huber:* Es ist erfreulich, dass sich so viele Personen und Organisationen mit Rat, Tat und finanzieller Unterstützung hinter die bürgerliche Kandidatin Tatjana Rothenbühler gestellt haben. Dafür danken wir! Entsprechend war das Ergebnis. Leider hat das nicht gereicht, um die stimmenmässige Dominanz der rot-grünen Stadt Bern und grosser Gemeinden zu egalisieren.

## Welche Massnahmen sind im 2. Wahlgang geplant, damit ein Sieg realistisch wird?

*Urs Huber:* Sehr wichtig ist das persönliche Engagement von Tatjana Rothenbühler, aber ebenso von allen Personen, Parteien und Organisationen, welche der Meinung sind, nach zwanzig Jahren Rot-Grün sei es endlich an der Zeit für eine Bürgerliche im Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland. Damit wir die nötigen Werbemassnahmen einleiten können, sind wir nochmals dankbar für jede Spende. Ein spezielles Augenmerk gilt der Stadt und den Agglomerationsgemeinden, wo wir noch nicht die erwünschten Resultate erzielen konnten. Die ländlichen Gemeinden wollen wir deswegen nicht vernachlässigen. Es sind verschiedene Aktionen im gesamten Kreis Bern-Mittelland geplant, wo man Frau Rothenbühler persönlich kennenlernen kann. Die Aktionen werden auf ihrer Website aufgeschaltet. Eine Herausforderung stellt die Mobilisierung dar. Da es am 29. August keine eidgenössischen Vorlagen gibt, ist mit einer niedrigeren Stimmbeteiligung zu rechnen. Deshalb ist es wichtig, an die Urne zu gehen und die Stimme für Tatjana Rothenbühler abzugeben!

## Wir bedanken uns bestens für das Interview und wünschen viel Erfolg.

*Tatjana Rothenbühler und Urs Huber:* Herzlichen Dank! •



### Zur Person Tatjana Rothenbühler

Tatjana Rothenbühler ist promo-vierte Juristin und arbeitet heute in der Compliance. Die 50-Jährige lebt mit ihrem Mann, den beiden Söhnen und ihrer Schwiegermutter in Spiegel bei Bern. Sie ist Mitglied der FDP. Die Liberalen Köniz, 2. Vizepräsidentin des Könizer Gemeindeparlaments, im Vorstand der FDP.Die Liberalen Mittelland-Süd und engagiert sich in zahlreichen Vereinen.  
[www.tatjana-rothenbuehler.ch](http://www.tatjana-rothenbuehler.ch)



# 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)



•malerei•bodenbeläge•bautrocknung



## balsiger-team.ch

die bauprofis für renovation und sanierung.

gratis-nr. 0800 588 588

telefon 031 926 13 02

telefax 031 926 13 05

buchweg 4

ch-3020 bern

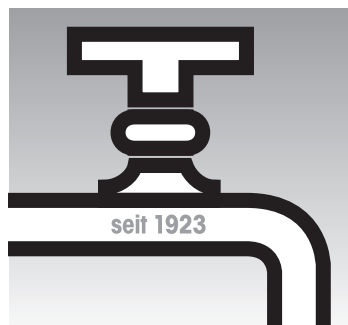
[info@balsiger-team.ch](mailto:info@balsiger-team.ch)

## Hilfe im Alter

### Fisa Verwaltungen AG

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

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



## MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei

Sägestrasse 53 3098 Köniz

Telefon 031 970 00 70

[www.morgenegg-ag.ch](http://www.morgenegg-ag.ch)



**Husqvarna**  
READY WHEN YOU ARE

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

A. Krebs AG

Tor- und Metallbau

HORMANN

## KREBS

Lindentalstrasse 5

3067 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](mailto:info@krebs-tore.ch)



*Alles im grünen Bereich.*

## haas

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



**G & H**

Insekten  
Schutzgitter



# Nach dem Scheitern des CO<sub>2</sub>-Gesetzes

Das Rennen war bis zum Schluss offen. Die bange Frage von Befürwortern und Gegnern, ob es reichen würde, blieb bis zum Abstimmungssonntag in der Schwebe. Der Abstimmungskampf hat auch den Sekretär aufgewühlt und trotz des knappen Siegs fast eine ganze Woche ausser Gefecht gesetzt – post-euphorisches Stresssymptom gewissermassen. Er scheint nicht der Einzige gewesen zu sein.

## Der Erfolg hat viele Väter...

Erst die detaillierten Abstimmungsanalysen werden zeigen, was genau die Mehrheit der Stimmbürger bewogen hat, das Gesetz abzulehnen.

Das CO<sub>2</sub>-Gesetz war entgegen der Behauptungen der Befürworter kein gutedigenössischer Kompromiss, sondern ein aus der Konsternation über die grünen Wahlerfolge eilig zusammengeschusterter Schnellschuss, der mit dem medienwirksamen Camp der «Klimajugend» vor dem Bundeshaus auch drinnen den einen oder anderen Parlamentarier befeuerte, um im Abstimmungskampf sagen zu können, seine Partei habe das Gesetz massgeblich mitgeprägt.

Verloren haben aber auch die Medien. Sie waren von der WOZ über die Tagesanzeiger-Medien bis hin zur «alten Tante» NZZ klar für das Gesetz; die unzähligen und länglichen «Faktenchecks» über die mutmasslichen Auswirkungen der Lenkungsabgaben haben indessen mehr Bürger verunsichert als beruhigt. Vor allem aber lenkten sie von den weit grösseren Belastungen ab, welche das ab 2023 einsetzende faktische Ölheizungsverbot mit sich gebracht hätte. Dieses Hauptargument des HEV blieb in der öffentlichen Diskussion weitgehend ausgeblendet oder wurde mit pauschalen Vorhaltungen abgetan. Wie weit es zum Scheitern beigetragen hat, bleibt daher vorerst unklar.

## ...der Misserfolg viele Schuldige

Die seit der Abstimmung verstrichenen Wochen dienten vor allem dazu, die Schuldigen für das Debakel ausfindig zu machen. Das waren – wen auch immer man befragte – «die anderen». Es wäre wohl im Interesse der Sache, wenn dieses Wundenlecken unter Ausschluss der Öffentlichkeit stattfinden könnte. Immerhin so viel: Wenn mit Bezug auf die Energieministerin, Simonetta Sommaruga, falsche Taktik beklagt wird, dann trifft dies wohl den Kern des Problems bei dieser und allen künftigen Abstimmungen. Es ist nicht Aufgabe des Bundesrates, mit dem Stimmvolk taktische Spiele zu treiben. Er hat – mit der gebotenen Zurückhaltung – eine Vorlage mit allen Vor- und Nachteilen schnörkellos darzustellen und das Übertreiben und Schönreden den Abstimmungskomitees zu überlassen. Mit der Parole, niemand brauche zu verzichten und die Kosten würden bloss 100 Franken betragen, wurden die Folgen eines Jas in einer

Weise bagatellisiert, die selbst grundsätzlich positiv eingestellte Bürgerinnen und Bürger verunsicherte und die Glaubwürdigkeit der bundesrätlichen Verlautbarung beschädigte.

Die unterschiedlichen Auffassungen über die Richtigkeit der Vorlage traten auch innerhalb des HEV zutage. Nicht wenige der Befürworter unter unseren Mitgliedern waren bei ihren eigenen Häusern mit dem guten Beispiel vorangegangen, hatten saniert, Wärmepumpen installiert und dem Ziel des Energiesparens Vorrang vor wirtschaftlichen Überlegungen eingeräumt. Das verdient Anerkennung (und wurde vom Verband auch stets unterstützt – die Energieseminare waren oft besser besucht als die Steuerveranstaltungen). Diesen Mitgliedern rufen wir in Erinnerung, dass die mit dem Gesetz verbundene Parforceübung, den gesamten Gebäudebestand innert 20 Jahren zu «dekarbonisieren», die Besitzer vor allem älterer Gebäude schlicht überfordert hätte.

## Wie geht es weiter?

Dass der Weg zum Ziel – wenn auch etwas langsamer – weitergeht, dürfte unbestritten sein. Vermutlich wird sich der Trend zu «Erneuerbaren» sogar verstärken und der Gebäudesektor als einziger das Pariser Zwischenziel für 2030, eine Halbierung der Emissionen gegenüber 1990, erreichen. Die Verdoppelung der Prämie für den Ersatz von Ölheizungen führte im Kanton Bern vor zwei Jahren zu einer Versiebenfachung (!) der entsprechenden Gesuche. Warum die Bernische Regierung ausgerechnet bei diesem Anreiz mitten im Abstimmungskampf wieder zurückbuchstabierte, bleibt daher unverständlich.

Was die letzten Wochen an Vorschlägen hervorgebracht haben, taugt wenig. Es gilt vielmehr, nicht den Fehler zu wiederholen, der zum gescheiterten Gesetz geführt hat. Abgesehen von der unbestrittenen Massnahme, die auf Ende Jahr befristeten Massnahmen des alten Gesetzes vorerst weiterzuführen, ist das Parlament gut beraten, zuerst einmal tief durchzuatmen und sich Lösungen zu überlegen, die sich auch weltweit als taugliche Lösung erweisen. Der komplizierte und etwas bauchnabelbezogene «Swiss Finish» ist es kaum. •



**Hans Bättig**  
Sekretär HEV Kanton Bern

**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 Ostermundigen  
Tel: 031 934 20 20 www.immoprofis.ch

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

**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

 **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!**



**Jost Bedachungen**

Steildächer  
Flachdächer  
Isolationen  
Fassaden  
Reparaturen

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



**MALEREI  
GIPSEREI**

Daniel Arn 3145 Niederscherli  
Balmholzweg 11 3072 Ostermundigen  
031 842 08 42 www.arn-malerei.ch

**der kundenfreundliche Malerbetrieb  
aus der Region**

**Heizöl von  
*hänggi***

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

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



**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



**VON GRAFFENRIED  
LIEGENSCHAFTEN**

**Lassen Sie Ihre Seele baumeln.**

Um Ihre Liegenschaft kümmern wir uns!

www.graffenried-liegenschaften.ch

**VON GRAFFENRIED  
PRIVATBANK | LIEGENSCHAFTEN  
TREUHAND | MÜCHT**

# Heizkostenabrechnung – höhere Nachforderungen zu erwarten

In den kommenden Wochen sind in vielen Miethaushalten die Nebenkostenabrechnungen für die Periode Juli 2020 bis Juni 2021 fällig. Aufgrund der gestiegenen Heizölpreise und des kühlen Frühlings ist damit zu rechnen, dass für die Mieter in den meisten Fällen höhere Nachzahlungen anfallen, weil die vertraglich vereinbarten Akontozahlungen die Forderungen der Vermieter in der Regel nicht zu decken vermögen.

Das Mietrecht geht grundsätzlich davon aus, dass die dem Vermieter anfallenden Nebenkosten durch den Mietzins abgedeckt werden; die Nebenkosten sind ein Teil des Mietzinses. Damit der Mieter nebst dem Nettomietzins die Nebenkosten separat bezahlen muss, bedarf es gemäss Obligationenrecht also stets einer ausdrücklichen Regelung im Mietvertrag. Bei Wohn- und Geschäftsräumen sind die Nebenkosten die tatsächlichen Aufwendungen des Vermieters für Leistungen, die mit dem Gebrauch der Sache zusammenhängen, wie Heizungs-, Warmwasser- und ähnliche Betriebskosten, sowie für öffentliche Abgaben, die sich aus dem Gebrauch der Sache ergeben.

## Ausscheidung der Heizungs- und Warmwasserkosten

In aller Regel werden die Heizungs- und Warmwasserkosten – die aufgrund der Heizöl- und Gaspreise starken Schwankungen unterworfen sind – vertraglich als Nebenkosten vereinbart, über die einmal jährlich abgerechnet wird. Dabei sind die wichtigsten dem Mieter überwälzbaren Heizungs- und Warmwasserkosten in der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen festgehalten (Art. 5 VMWG). Der Mieter ist in den meisten Fällen verpflichtet, monatliche Akontobeträge an die definitiv anfallenden Kosten zu leisten.

## Nachforderungen sind zu begleichen

Sind die Heizungs- und Warmwasserkosten als Nebenkosten vereinbart worden, über die abzurechnen ist, so ist der Mieter verpflichtet, allfällige Nachzahlungen zu leisten. Demgegenüber ist der Vermieter verpflichtet, allfällige Rückzahlungen vor-

zunehmen, wenn die Akontozahlungen die effektiven Kosten übertreffen – was in der Vergangenheit häufig der Fall war. Der Vermieter hat bei Vertragsabschluss keine Kenntnis über die zukünftige Kostenentwicklung der Heizöl- und Gaspreise, auch weiss er nicht, wie sich das Verbrauchsverhalten des Mieters auf die tatsächlichen Kosten auswirkt. Der Mieter kann also die Nachzahlung nicht mit dem Hinweis auf angeblich zu tief angesetzte Akontozahlungen verweigern.

## Akontozahlungen anpassen

Sind die vertraglich vereinbarten Akontozahlungen an die Heizungs- und Warmwasserkosten nicht mehr kostendeckend, so ist eine Anpassung der Beträge empfehlenswert. Eine solche Anpassung liegt im Interesse beider Parteien. Sie kann entweder schriftlich als Zusatz zum bestehenden Mietvertrag vereinbart werden, oder sie kann dem Mieter vom Vermieter als einseitige Vertragsänderung mitgeteilt werden.

## Einsicht in Belege

Der Vermieter muss dem Mieter auf dessen Verlangen Einsicht in die Belege der Nebenkostenabrechnung gewähren. Der Mieter ist dabei berechtigt, die Originalunterlagen einzusehen und über den Anfangs- und Endbestand von Heizmaterialien Auskunft zu verlangen, damit er die Abrechnung des Vermieters auf deren Richtigkeit hin überprüfen kann. Das Einsichtsrecht des Mieters erlischt erst, wenn die Nebenkostenforderung des Vermieters verjährt ist. Eine zeitliche Beschränkung des Einsichtsrechtes auf einen davor liegenden Zeitpunkt ist demnach unzulässig. Der Mieter ist allerdings gut beraten, die Nebenkostenabrechnung nach Erhalt umgehend zu prüfen und mit einer allfälligen Einsicht in die Belege nicht grundlos zuzuwarten. •

Text: lic.iur. Thomas Oberle

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

**Ihr vertrauensvoller Partner  
für Immobilien am Thunersee!**

 Kauf, Verkauf,  
Vermittlung

 Marktwert-  
Schätzungen

 Vermieten,  
Bewirtschaften

 Fragen Sie uns für  
geeignete Lösungen!



**saxer** IMMOBILIEN

www.immothunersee.ch

Saxer Immobilien  
verkauf@saxerimmo.ch  
Tel. 033 227 27 00

Saxer Verwaltungen  
verwaltung@saxerimmo.ch  
Tel. 033 655 98 98

**Badewannentüre** **Badewanneneinstieg**

Bequemer und sicherer Einstieg, massgefertigt für  
Ihre Badewanne. In nur einem Tag eingebaut.  
100% Wasserdicht ■ 5 Jahre Garantie

**WANNENTECHNIK**  
Ronny Gasser

**WANNENTECHNIK GmbH**  
3006 Bern ■ Tel. 031 931 00 81  
[www.gasser-wannentechnik.ch](http://www.gasser-wannentechnik.ch)

# Bauherren aufgepasst – Sicherheitsleistungen beim Bau

Das Abdecken wirtschaftlicher Risiken beim Bauen ist Bauherren in der Praxis ein grosses Anliegen. Denn: Der Bau der eigenen vier Wände ist kein Alltagsgeschäft und für Laienbauherren das vielleicht grösste finanzielle Investment ihres Lebens. Aus diesem Grund folgt eine kurze Übersicht über mögliche zu vereinbarende Sicherheitsleistungen.

Für Neueigentümer und Bauherren ist es wichtig, dass die Kosten, die Termine, ja überhaupt alle vereinbarten Leistungen vertragsgemäss erfüllt werden und sich der Unternehmer, wenns um die Mängelbehebung geht, nicht aus dem Staub macht. Eine gesetzliche Pflicht zur Leistung von Sicherheiten durch den Unternehmer zugunsten von Bauherren gibt es nicht. Deshalb ist es umso wichtiger, dass Bauherren um die Möglichkeiten der Vereinbarung von Sicherheitsleistungen im (GU-)Bauvertrag Bescheid wissen. Die häufig verwendete SIA-Norm 118 normiert zwei Arten von Sicherheitsleistungen. Zum einen der Rückbehalt und zum anderen die Solidarbürgschaft. Die SIA-Norm 118 ist aber weder Gesetz noch Verordnung und daher nur dann rechtsverbindlich, wenn die Parteien diese als Bestandteil ihres konkreten Vertrages bezeichnen. Für Bauherren ist es essenziell, zwischen Sicherheitsleistungen während der Bauphase und nach der Abnahme (zur Absicherung der Gewährleistungspflicht) zu unterscheiden.

## Sicherheitsleistungen während der Bauphase

Die Erfüllungsgarantie ist die Sicherheitsleistung des Unternehmers für die Zeit ab Vertragsschluss bis zur Schlussabnahme. Sie

stellt sicher, dass er seine vertraglichen Leistungen erbringt. Wichtig ist, dass die Erfüllungsgarantie so formuliert wird, dass sie alle vertraglichen Pflichten sicherstellt. So zum Beispiel die Kosten von Ersatzvornahmen und die Ablösung oder Sicherstellung allfälliger Bauhandwerkerpfandrechte. Die Erfüllungsgarantie kann entweder in der Form einer Garantie gemäss Art. 111 OR oder als Bürgschaft vereinbart werden. Durch eine Garantie verspricht der Garant (Bank/Versicherung), dem Garantiennehmer eine Zahlung in bestimmter Höhe zu leisten, falls der Unternehmer seine Leistung nicht oder nicht vertragsgemäss erfüllt. Bei einer Bürgschaft verpflichtet sich der Bürge, gegenüber dem Bauherrn für die Erfüllung einer bestimmten Schuld einzustehen. Die Garantieförm hat den Vorteil, dass der Garantiegeber zahlen muss, sobald der Bauherr diese in Anspruch nimmt.

## Sicherheitsleistungen ab Schlussabnahme

Da gibt es zum einen die Möglichkeit der Vereinbarung einer Gewährleistungsgarantie. Die Gewährleistungsgarantie sichert die Ansprüche des Bauherrn aus der Mängelhaftung des Unternehmers. Die Gewährleistungsgarantie dauert grundsätzlich bis zur Behebung des Mangels oder dessen Verjährung. Gängig in der Praxis ist für die Absicherung der Gewährleistung des Unternehmers auch der sogenannte Garantierückbehalt. Dabei wird die Schlusszahlung (im Falle der Vereinbarung von Abschlags- resp. Akontozahlungen) mit einem Rückbehalt für Fertigstellungsarbeiten und die Behebung der an der Abnahme festgestellten Mängel verbunden. Dieser letzte Teil der Gesamtzahlung sollte erst dann zur Zahlung fällig werden, wenn alle Garantearbeiten zur Zufriedenheit des Bauherrn geleistet wurden. •

Text: MLaw Stéphanie Bartholdi,  
Juristin beim Hauseigentümerverband Schweiz

### Formular GU-Werkvertrag & Wegleitung zum HEV-GU-Werkvertrag

Der HEV-GU-Werkvertrag und die dazugehörige Wegleitung vereinigen die Empfehlungen des HEV Schweiz an private Bauherren bezüglich des Abschlusses eines GU-Werkvertrages. Die dazugehörige Wegleitung gibt wichtige Tipps, zeigt Fallstricke auf und enthält Formulierungsvorschläge. Weitere Informationen und Bestellungen: [www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch), [info@hev-schweiz.ch](mailto:info@hev-schweiz.ch) oder Tel. 044 254 90 20

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



## Die Aareschwimmkurse für Bernerinnen und Berner

Kursdaten 2021

Samstag, 24. Juli 2021 | Samstag, 31. Juli 2021

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

# Sicherheitsregeln beim Baden und Schwimmen

Die Schweiz bietet mannigfaltige Möglichkeiten, sich in der warmen Jahreszeit im kühlen Nass zu erfrischen: Nebst Bädern mit Schwimmbecken sind Seen und Flüsse im Sommer beliebte, aber nicht ganz ungefährliche Aufenthaltsorte. Beachten Sie deshalb die Sicherheitsregeln.

Laut Beratungsstelle für Unfallverhütung bfu verunfallen in der Schweiz jährlich rund 12 000 Personen beim Baden, und durchschnittlich 20 Menschen ertrinken dabei jedes Jahr. Die meisten dieser Unfälle liessen sich aber vermeiden.

## Junge Männer besonders häufig Ertrinkungsopfer

Es mag erstaunen – oder auch nicht: Es sind nicht Kinder, die in Seen und Flüssen am häufigsten ertrinken, sondern junge Männer im Alter von 15 bis 24 Jahren. Gemessen an ihrem Bevölkerungsanteil ist das Ertrinkungsrisiko bei ihnen laut bfu mehr als doppelt so hoch wie beim Bevölkerungsdurchschnitt. Oft spielen dabei erhöhte Risikobereitschaft und Selbstüberschätzung eine Rolle. Der Konsum von Alkohol und Drogen steigert die Gefahr, zum Ertrinkungsopfer zu werden, zudem erheblich, wie das bfu dazu festhält.

## Aareschwimmer und «Gummiböötler» aufgepasst

Schwimmen in der Aare oder das Befahren des Flusses mit Gummibooten birgt Gefahren. Aus diesem Grund sollten sich nur geübte Schwimmerinnen und Schwimmer in oder auf die Aare begeben. Kinder (und ungeübte Erwachsene) müssen in Gummibooten Schwimmwesten tragen. Seit 2020 ist es überdies Pflicht, im Gummiboot pro Person eine Schwimmweste oder einen Rettungsring mitzuführen sowie das Gummiboot deutlich mit dem Namen und der Adresse des Halters zu beschriften.

*Nebst den allgemeinen Baderegeln gelten für Aareschwimmer und «Gummiböötler» besonders:*

- Meiden Sie den Aufenthalt in oder auf der Aare während oder nach Gewittern.
- Verzichten Sie auf das Schwimmen in der Aare bei trübem Wasser. Gegenstände wie Äste oder Baumstämme können auch unterhalb der Wasseroberfläche treiben.
- Wenn die Aare viel Wasser führt, kann dies den Ausstieg erschweren. Faustregel: Wenn der Schwimmkanal im Marzili offen ist, ist die Menge des Fliesswassers moderat oder gering.
- Boote niemals zusammenbinden! Einerseits werden so die Boote unmanövrierbar und andererseits besteht die Gefahr, dass ein Teil des «Gespanns» an einem Brückenpfeiler hängen bleibt – mit verheerenden Folgen.

*Der Verein «Stadtwellen» bietet einen Kurs «Sicheres Aare-schwimmen» an, bei dem von Profis alles Schöne und Gefährliche über die Aare vermittelt wird. [www.stadtwellen.ch](http://www.stadtwellen.ch)*



## Kinder nur begleitet ans Wasser lassen

Ertrinken ist bei Kindern die zweithäufigste unfallbedingte Todesursache; nur der Strassenverkehr fordert noch mehr Leben. Laut bfu ertrinken in der Schweiz jährlich durchschnittlich drei Kinder im Alter von null bis neun Jahren. Hinzu kommen 270 nicht tödliche Unfälle, deren Folgen aber oft ebenfalls sehr schwer sind und lebenslange Schädigungen mit sich ziehen können.

## Schwimmhilfen schützen nicht genügend

Es kommt daher nicht von ungefähr, dass die erste Baderegeln lautet: Kinder nur begleitet ans Wasser lassen! Aufsicht ist gerade auch deswegen unabdingbar, weil die meisten Kinder nach einem Sturz ins Wasser ertrinken. Auch bieten Schwimmhilfen wie Flügel usw. keinen ausreichenden Schutz vor der Ertrinkungsgefahr – im Gegensatz zu Rettungswesten. Kleinkinder ertrinken zudem oft ohne zu schreien oder zu gestikulieren. Wenn Wasser in den Rachen dringt, kann sich der Kehlkopf reflexartig verschliessen. Die Kinder können dabei einen Schock erleiden und in eine Starre verfallen.

## Die 10 wichtigsten Bade- und Schwimmregeln

Die 10 wichtigsten Baderegeln gelten nicht nur für heimische Bäder und Gewässer, sondern selbstverständlich auch am Meer:

1. Kinder nur begleitet ans Wasser lassen!
2. Kleine Kinder in Griffnähe beaufsichtigen!
3. Nie alkoholisiert oder unter Drogen ins Wasser!
4. Nie mit vollem oder ganz leerem Magen schwimmen.
5. Nie überhitzt ins Wasser springen! – Der Körper braucht Anpassungszeit.
6. Nicht in trübe oder unbekannte Gewässer springen! – Unbekanntes kann Gefahren bergen.
7. In freie Gewässer (Flüsse, Weiher und Seen) wagen sich nur gute und geübte Schwimmer.
8. Luftmatratzen und Schwimmhilfen gehören nicht ins tiefe Wasser! – Sie bieten keine Sicherheit.
9. Unterkühlung kann zu Muskelkrampf führen. Je kälter das Wasser, umso kürzer der Aufenthalt im Wasser!
10. Lange Strecken nie alleine schwimmen! – Auch der besttrainierte Körper kann eine Schwäche erleiden. •

# Jahresbericht 2020

## I. Allgemeiner Überblick

### Wirtschaftslage

Der **weltwirtschaftliche** Einbruch im ersten Halbjahr – welcher durch die Pandemie herbeigeführt wurde – konnte im dritten Quartal teilweise wieder aufgefangen werden. Nachdem das weltweite BIP 2019 mit 3,3 % gewachsen war, mussten die Industrieländer im Frühjahr eine Einbusse von 10 % verbuchen. Dies lag vor allem an den weltweiten Eindämmungsmassnahmen aufgrund des Coronavirus. Daher rechnet die Schweizerische Nationalbank (SNB) mit einem historischen Rückgang des weltweiten BIP von –2,6 %. Die Prognose für 2021 geht von einer Kontrolle der Pandemie und somit einer starken Erholung des Welthandels aus: 6,8 % soll das BIP gegenüber dem Vorjahr steigen. Jedoch ist das Basisszenario dieses Jahr vermehrtem Risiko in beiden Richtungen ausgesetzt.

Die SNB rechnet auch für die US-Wirtschaft mit einem noch nie dagewesenen Rückgang von –3,7 %. Auch die Arbeitslosenquote verharrte auf einem hohen Niveau von 6,7 % im November 2020. Die aktuelle Entwicklung der Pandemie liess sämtliche Bundesstaaten neue Eindämmungsmassnahmen einleiten und stellt somit eine erneute Erholung der Wirtschaft in Gefahr. Die SNB korrigierte deshalb ihre Prognose für das BIP-Wachstum im Jahr 2021 auf 3,2 %.

Im Frühjahr betrachtete die SNB einen Einbruch von rund 15 % des realen BIP in der **Eurozone**. Auch wenn die EZB mit massiven Pandemie-Notfallankaufprogrammen (PEPP) eine erneute Lockerung der Geldpolitik vornimmt, rechnet die SNB trotzdem mit einem historischen Rückgang von –7 %. Das BIP-Wachstum dürfte 2021 nach einer aktuellen Korrektur folglich der steigenden Anzahlen im Winter bei 4,5 % liegen. Dies ist unter anderem auf weitere Massnahmen in der Fiskalpolitik zurückzuführen: Viele Mitgliedsländer behalten die Programme für Kurzarbeit und sollten mittelfristig Zuschüsse und Darlehen aus dem EU-Wiederaufbaufonds erhalten.

Auch die **Schweizer Wirtschaft** wurde im Frühjahr durch den Lockdown stark gebremst. Nachdem das BIP im zweiten Quartal 8 % unter dem Vorjahresniveau lag, konnte es sich im dritten Quartal noch auf 2 % Vorkrisenniveau halten.

Im vierten Quartal – vor allem wegen der erneuten Eindämmungsmassnahmen im Dezember – rechnet die SNB wieder mit einem Rückgang. Zusammenfassend geht die Nationalbank für das Jahr 2020 von einem Rückgang des BIP von –3 % aus. Auch diese Prognose hängt stark von der weiteren Eindämmung der Pandemie im Inland sowie im Ausland ab. Für das Jahr 2021 geht die SNB von einer leichten Erholung von 2,5 bis 3 % aus. Die **Inflation** lag im November 2020 bei –0,7 %. Für 2021 prognostiziert die SNB eine Erholung auf 0 % und für 2022 auf 0,2 %. Die Schweizerische Nationalbank belässt ihren Leitzins unverändert bei –0,75 % und ist weiterhin bereit, verstärkt am Devisenmarkt zu intervenieren, um den starken Franken abzuschwächen. Die LIK-Teuerungsrate (Teuerungsrate des Landesindex der Konsumentenpreise) sank um 0,6 % im Vergleich zum Vorjahr und lag im November bei 0,7 %.

Die **Konjunktur-Aussichten für 2021** sind schwierig einzuschätzen und hängen stark von der weiteren Entwicklung der Pandemie ab. Die zweite Welle Ende des Berichtsjahres unterbrach die wirtschaftliche Erholung jedoch weniger stark als die erste Welle im Frühjahr. Sollte es nicht zu neuen Einschränkungen in der Schweiz kommen, rechnet die SNB für 2021 mit einem BIP-Wachstum zwischen 2,5 % und 3 %.

Die Kurzarbeit ging dank des wirtschaftlichen Aufschwungs im dritten Quartal etwas zurück, verzeichnete jedoch immer noch 200 000 eingeschriebene Personen (Finanzkrise 2009: 92 000 Personen). Die **Arbeitslosenquote** konnte sich Ende November auf 3,4 % stabilisieren, wie das Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) mitteilte. Die Beschäftigung lag im dritten Quartal 1 % tiefer als vor der Krise. Die Prognose für das Jahr 2021 lässt eine leicht steigende Tendenz vermuten, die sich bei 3,6 % einpendeln sollte. Jedoch hängt diese stark von der weiteren Entwicklung der Pandemie ab.

Wegen der Pandemie hat der **Wanderungssaldo** in der Schweiz stark zugenommen: Die Auswanderung der ständigen ausländischen Wohnbevölkerung nahm um 12,1 % ab, während die Zuwanderung um 2,6 % zurückging. Der Saldo war um 6373 Personen höher als 2019. Im ersten Quartal 2020 verzeichnete die Schweiz aufgrund der guten Konjunkturaussichten eine relativ starke Zuwanderung, wie das Staatssekretariat für Migration (SEM) mitteilte. Der Rückgang im zweiten Quartal sei in erster Linie auf die Schutzmassnahmen zur Eindämmung des Coronavirus zurückzuführen. Nach Aufhebung der Einschränkungen zeigten sich im dritten und vierten Quartal Nachholeffekte.

### Immobilienmarkt

Die **Wohnbautätigkeit** wurde durch die Pandemie stark beeinflusst. Aufgrund der staatlichen Teil-Schliessungen der Baustellen im Frühjahr und der zurückhaltenden Freigabe von Baugesuchen hat die Schweiz ein schwaches Baujahr in Kauf nehmen müssen. Mit Mühe erholte sich das Baugewerbe im letzten Quartal.

Der **Bauindex**, den der schweizerische Baumeisterverband (SBV) und die Credit Suisse gemeinsam herausgeben, erreichte Ende 2020 einen Wert von 141: Die Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal mit –6,9 % ist markant. Jedoch zeigt sich eine Verbesserung der Situation, denn der Bauindex war im vorgängigen dritten Quartal auf 137 Punkte gesunken. Die Baupreise sind 2020 nur leicht angestiegen: plus 0,2 % gegenüber dem Vorjahr. Der **Baupreisindex** verringerte sich seit April um 0,2 % auf 99,7 Punkte (Oktober 2015: 100). Dieses Ergebnis ist auf den Preirückgang im Hochbau und auf eine leichte Zunahme im Tiefbau zurückzuführen. Im Vergleich zum Vorjahr hat er sich jedoch nicht verändert. Das Bundesamt für Statistik (BFS) publizierte im Oktober 2020 ein stabil gebliebenes Preisniveau im Baugewerbe.

Das **Preiswachstum** beim Wohneigentum scheint ungebremst. Dies bestätigt eine Mitteilung der schweizerischen Grossbank UBS im Januar. Die Preise der Einfamilienhäuser stiegen im ver-

gangenen Jahr um 3 %, die der Mehrfamilienhäuser um 5 %. Die Pandemie heizt diesen Trend weiter an, da das Zuhause nun zunehmend mit dem Arbeitsplatz verbunden wird und dies dazu führt, dass auf dem privaten Wohnungsmarkt viele in Kaufnahme sind. Auch auf institutioneller Seite wird vermehrt in den krisenbeständigen Immobilienmarkt investiert, der dank des anhaltenden Tiefzinseszins stabile Erträge verspricht. Es wird jedoch erwartet, dass die Nachfrage – und somit der Preisanstieg – sich in diesem Jahr etwas abschwächen wird, jedenfalls für Mehrfamilienhäuser. Wie die Immobilienberatungsfirma Wüest Partner berichtet, haben die Transaktionspreise der Eigentumswohnungen um 3,1 % zugelegt. Vor allem in ländlichen Regionen nahe von Grosszentren wurde ein erhöhter Preisanstieg festgestellt. Dies kann auf das neue Arbeitsklima – Stichwort Homeoffice – zurückzuführen sein.

Die **Hypothekarzinsen** bewegten sich aufgrund der Tiefzinsphase stetig weiter nach unten. Alleine der Rezessionsschock der Pandemie Anfang März trieb die Zinsen etwas in die Höhe. Doch die baldige Intervention der Zentralbanken und der Staaten in der Eurozone und die somit einkehrende Ruhe an den Börsen- und Kapitalmärkten liess die Hypothekarzinsen wieder auf die 1 %-Marke sinken. Somit sollte auch die Nachfrage im neuen Jahr nicht nachlassen. Der zugrunde liegende Durchschnittszinssatz der Hypotheken lag im Dezember 2020 bei 1,30 %. Das Wachstum des Hypothekarvolumens ist auch im Coronajahr wieder gestiegen: 2021 dürfte die Marke von 1100 Mrd. CHF geknackt werden (2018: 1000 Mrd. CHF).

Der **Referenzzinssatz** liegt seit März 2020 bei 1,25 %. Die Durchschnittsmiete einer Wohnung in der Schweiz ist seit 2017 bei 1329 Franken geblieben. Der Leitzins der SNB wird durch den starken Franken und die expansive Geldpolitik vermutlich weiterhin im Minusbereich verharren und den Referenzzinssatz somit nicht in die Höhe treiben. Die **Teuerungsrate für Mietwohnungen** ist wegen des im März 2020 gesunkenen Referenzzinssatzes im November auf 0,4 % gesunken (August 2020: 0,7 %).

Obwohl der Leerstand seit zehn Jahren sowie die **Nachfrage nach Wohneigentum** unaufhörlich steigen, werden immer mehr Mietwohnungen als Eigentumswohnungen gebaut. Der Trend «Buy-to-let» der letzten Jahre verführt immer mehr Investoren, in die schweizerische Immobilienwelt zu investieren. Gerade in Krisenzeiten gelten Immobilien als sichere Anlage. Wurden im Jahr 2000 in der Schweiz noch über 13 000 neue Einfamilienhäuser erstellt, waren es 2018 nur noch knapp 6400. Zwischen dem zweiten Quartal 2019 und dem zweiten Quartal 2020 wurden nach Wüest Partner nur 6330 Einfamilienhäuser bewilligt. Die Bauzahlen für die letzten Quartale sind zwar noch nicht offiziell erschienen, doch werden sie gewiss nicht höher ausfallen, denn das Baugewerbe wurde durch die Pandemie deutlich gebremst, wie der Bauindex der Credit Suisse darlegt. Bei den Eigentumswohnungen wurde von Mitte 2019 bis Mitte 2020 die tiefste Monatssumme der letzten zehn Jahre bei den Neubaubewilligungen erreicht: 12 600 neue Eigentumswohnungen sollen gebaut werden.

Auch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) erkennt **tiefgreifende Ungleichgewichte** zwischen dem Miet- und dem Wohneigentumsmarkt. Während das Wohnungsangebot stärker zunimmt als die Zahl der Haushalte und somit der Leerstand auf dem Mietwohnungsmarkt weiter steigt, lässt die starke

Ausrichtung der Neubautätigkeit auf den Mietwohnungsmarkt den Wohneigentumsmarkt auf ein Knappheitsniveau ansteigen, das zuletzt 2014 erreicht wurde.

In einem Land, das im Vergleich mit den europäischen Nachbarn mit der **niedrigsten Wohneigentumsquote** von knapp 40 % (Quelle: BWO) kämpft, darf man sich die Frage stellen, wie lange sich denn der Staat mit der in der Bundesverfassung verankerten Wohneigentumsförderung noch Zeit lassen will (BV Art. 108).

Das Resultat der **Leerwohnungszählung** mit Stichtag 1. Juni 2020, die vom BFS durchgeführt wurde, folgt dem Trend der letzten zehn Jahre und der Leerwohnungsbestand stieg im Vergleich zum Vorjahr mit 4,6 % erneut an. Gezählt wurden nicht weniger als 1,72 % leere Mietobjekte in der Schweiz. Am 1. Juni 2020 standen 78 832 leere Wohnungen auf helvetischem Boden, 3449 mehr als im Vorjahr. Das entspricht nahezu dem gesamten Wohnungspark des ganzen Kantons Schwyz. Folglich herrscht mit einer Leerwohnungsquote von 1,72 % in der Schweiz auch dieses Jahr keine Wohnungsknappheit (eine solche wird jeweils bei Werten unter 1,5 % geltend gemacht). Andererseits wurde auch das Rekordhoch von 1998 (1,85 %) nicht überschritten. Mit dieser Tatsache gehen die Schätzungen der Experten ins Leere, die aufgrund der Covid-19-Krise im Sommer problematische Szenarien an die Wand malten.

Gemäss offizieller Mitteilung von Statistik Stadt Bern ist die **Leerwohnungsziffer in der Stadt Bern** auf 0,58 % (Vorjahr 0,56 %) gestiegen, das heisst, 449 (Vorjahr 435) Wohnungen waren in der Stadt Bern am 1. Juni 2020 zu mieten oder zu kaufen; das sind 14 mehr als im Vorjahr. Von den erfassten Leerwohnungen waren 68 1-Zimmer-, 95 2-Zimmer-, 201 3-Zimmer-, 66 4-Zimmer- und 20 5-Zimmer-Wohnungen; 5 Wohnungen hatten 6 oder mehr Zimmer. Am meisten Leerwohnungen waren im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen mit 139 zu verzeichnen, gefolgt vom Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl mit 90, Kirchenfeld-Schosshalde mit 78, Länggasse-Felsenau mit 64, Breitenrain-Lorraine mit 53 und Innere Stadt mit 25 Wohnungen.

Bei einer Leerwohnungsziffer von über 0,5 % wird von **Wohnungsnot** gesprochen – was allerdings **kritisch zu hinterfragen** ist: Die obgenannte Statistik erfasst lediglich die Zahl der leerstehenden Wohnungen innerhalb der engen Stadtgrenzen, ohne die bestehenden Leerstände der Nachbargemeinden zu berücksichtigen. Es darf als durchaus zumutbar betrachtet werden, in einer Nachbargemeinde zu wohnen und die meist kurzen Reisewege in die Stadt in Anspruch zu nehmen, womit man nicht in Not gerät. Zudem sagt die Leerwohnungsziffer kaum aus, wie viele Personen pro Jahr tatsächlich eine Wohnung finden; denn Wohnungen werden häufig ohne Unterbruch weitervermietet und stehen somit gar nicht leer – womit sie auch nicht in der Statistik erscheinen. So werden in der Stadt Bern pro Jahr regelmässig rund 11 000 Umzüge registriert, was bedeutet, dass ungefähr jede siebte Wohnung den Besitzer wechselt, womit offensichtlich ist, dass alle diese Personen innerhalb der Stadt auf der Suche nach einer neuen Bleibe fündig geworden sind. In einem gut funktionierenden Wohnungsmarkt – zumal an zentralen Lagen – ist die Nachfrage immer etwas grösser als das Angebot, was übrigens auf alle Wohnsegmente zutrifft und nicht nur auf die preisgünstigen Wohnungen.

Die Auswertung der **HEV-Immobilienumfrage 2020** basiert auf den Resultaten der traditionellen Expertenumfrage des HEV

Schweiz. Seit den 1980er-Jahren führt der HEV Schweiz jeden Herbst eine Umfrage bei Immobilientreuhändern, Maklern, Analysten und Verwaltern durch. An der diesjährigen Umfrage haben 320 Experten aus allen Regionen der Schweiz teilgenommen und ihre Einschätzung zur vergangenen und zukünftigen Entwicklung des Immobilienmarktes mitgeteilt. Die Umfrage wurde dieses Jahr ebenfalls wieder durch die Fédération Romande Immobilière (FRI) und die Chambre genevoise immobilière (CGI) verschickt. Daraus ergab sich eine verstärkte Signifikanz der Datenbasis in der Westschweiz. Fahrländer Partner verdichtet jeweils die Ergebnisse der HEV-Umfrage mit eigenen Daten und errechnet damit einen Preiserwartungsindex, welcher ebenfalls veröffentlicht wird. In diesem Artikel werden gesamtschweizerische Tendenzen beschrieben. Die regionalen Entwicklungen können davon abweichen.

Mehr als die Hälfte der befragten Experten verspürten letztes Jahr eine steigende **Nachfrage** für alle Formen von Wohneigentum. Das hat auch mit der aktuellen epidemischen Lage zu tun. Für die Schweizerinnen und Schweizer ist schön wohnen noch wichtiger geworden. Durch das Homeoffice wird vermehrt Zeit zuhause verbracht. Deshalb hegen die Eigentümer ein grösseres Bedürfnis, dieses Zuhause auch wohnlicher einzurichten, was sich in den eigenen vier Wänden nun mal besser verwirklichen lässt als in einer Mietwohnung.

Das **Angebot** hingegen hinkt etwas hinterher. In der Schweiz werden vermehrt Mietwohnungen und weniger Eigentumswohnungen gebaut. Auch Einfamilienhäuser werden seltener, da das hip gewordene Mehrfamilienhaus eine bessere Rendite auf gleicher Parzellengrösse abwirft. Eine erhöhte Nachfrage mit einem geringeren Angebot führt in einer volkswirtschaftlichen Situation zu einer Steigerung des Preises des behandelten Gutes. Einfamilienhäuser wurden somit auch dieses Jahr wieder teurer. Das berichten drei Viertel der Befragten. Der erneute Preisanstieg betrifft alle Regionen der Schweiz. Über 60 % der Experten sind der Meinung, dass auch nächstes Jahr mit einem weiteren Preisanstieg zu rechnen ist. Die Preise für Stockwerkeigentum und Mehrfamilienhäuser werden gemäss den Experten ebenfalls steigen.

Die **Auswirkungen der Covid-19-Pandemie** scheinen im Büro- und Gewerbegeschäft nicht lange auf sich warten zu lassen. Dieses Jahr erlebten 69 % der befragten Experten eine verkleinerte Nachfrage. Die Preise mussten nachgeben. 48 % der Antwortenden verzeichneten rückläufige Preise, 11 % meldeten stark sinkende Preise. Bei den Büro- und Geschäftsliegenschaften werden die Erwartungen für die Preisentwicklungen den aktuellen Umständen gerecht. An den grossstädtischen Zentrumsanlagen erwarten für das kommende Jahr wieder mehr als die Hälfte der Experten sinkende Mieten. Für die übrigen grossstädtischen Quartiere sowie Anlagen in der Agglomeration oder in mittelgrossen Städten prognostizieren mehr als 75 % sinkende Mieten. Die Erwartungen sind somit überall stark negativer als im Vorjahr. Für das Jahr 2021 erwarten rund drei Viertel der Befragten eine sinkende Bruttorendite und sogar 80 % eine rückläufige Neubautätigkeit für Büro- und Geschäftshäuser. 59 % der Experten gehen von einem Rückgang und 18 % sogar von einem starken Rückgang der Preise pro Quadratmeter bei Büro-/Geschäftsflächen aus. Für 2021 erwarten 57 % der antwortenden Immobilienexperten für ihr Marktge-

biet steigende Preise. Im Vergleich zum Vorjahr hat der Anteil Personen, die steigende Preise für Einfamilienhäuser erwarten, nochmals zugenommen.

## II. Mietzinsentwicklung

Jeweils mit Stichtag vom 1. November wird durch die Statistikdienste der **Stadt Bern** eine Mietpreisstrukturerhebung durchgeführt. Einbezogen werden rund 2000 Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern.

In Bern kostete im November 2020 im Mittel eine 1-Zimmer-Wohnung Fr. 724.00, eine 2-Zimmer-Wohnung Fr. 1028.00, eine 3-Zimmer-Wohnung Fr. 1215.00, eine 4-Zimmer-Wohnung Fr. 1536.00 und eine 5-Zimmer-Wohnung Fr. 1928.00.

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

## III. Mietrecht

### Referenzzinssatz

Für die Mietzinsgestaltung wird in der ganzen Schweiz auf einen einheitlichen hypothekarischen **Referenzzinssatz** abgestellt. Dieser trat an die Stelle des in den einzelnen Kantonen früher massgebenden Zinssatzes für variable Hypotheken der jeweiligen Kantonalbank.

Die Rechtsgrundlage bildet Artikel 12a der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG). Der Referenzzinssatz stützt sich auf den von der SNB vierteljährlich erhobenen volumengewichteten Durchschnittszinssatz der inländischen Hypothekarforderungen und wird auf ein Viertelprozent gerundet.

Der mietrechtliche Referenzzinssatz ist im Berichtsjahr am 2. März 2020 auf ein historisches Tief von 1,25 % gesunken. Seit seiner erstmaligen Publikation am 9. September 2008 ist der hypothekarische Referenzzinssatz für die Mieten kontinuierlich von 3,5 % auf 1,25 % gesunken.

## IV. Auswirkungen von Covid-19

### Covid-19-bedingte Einschränkungen für Vermieter und Stockwerkeigentümer

Als Folge der Covid-19-Pandemie hat der Bundesrat im März 2020 diverse **notrechtliche Anordnungen zum Gesundheitsschutz** erlassen. Dazu gehört insbesondere ein Verbot zur Durchführung öffentlicher oder privater Veranstaltungen. Dies machte auch die «physische» Durchführung von Stockwerkeigentümerversammlungen, welche in aller Regel grössere Personengruppen umfassen, unzulässig. Um die Beschlussfassungen von Gesellschaften dennoch zu gewährleisten, erliess der Bundesrat in der obgenannten Verordnung Sondervorschriften für die Durchführung von Generalversammlungen sämtlicher Gesellschaften, die auch für Stockwerkeigentümerversammlungen gelten.

Die Wahrnehmung der Rechte der Stockwerkeigentümer konnte daher schriftlich oder in elektronischer Form erfolgen. Bei Beschlussfassungen auf dem Schriftweg (Zirkularbeschlüsse) wurde dabei gestützt auf die Sondervorschriften keine Einstim-

migkeit verlangt. Diese Sonderbestimmung für Versammlungen von Gesellschaften hat der Bundesrat schliesslich mit Wirkung bis zum 31. Dezember 2021 verlängert.

### **Betriebseinschränkungen belasten Geschäftsmieter und Eigentümer**

Als Folge der notrechtlichen Anordnungen des Bundesrates konnten per 17. März 2020 sodann Gewerbebetriebe ihre kundenintensiven Tätigkeiten nur noch eingeschränkt oder gar nicht mehr betreiben. Mieterverbandsnahe Juristen vertraten die Ansicht, die angeordneten Betriebsschliessungen stellten «einen Mangel am Mietobjekt» dar und der Mieter habe Anspruch auf eine Herabsetzung des Mietzinses bzw. einen vollständigen Mieterlass. Nach Ansicht des HEV Schweiz stellen die notrechtlichen Betriebsschliessungen keinen «Mangel an der Mietsache» dar. Sie sind weder objekt- bzw. umgebungsbezogen, noch richten sie sich an den Vermieter. Er hat denn auch keinerlei Möglichkeit, die Betriebsschliessung «zu beheben». Die betrieblichen Schliessungen richten sich vielmehr an den Unternehmer und stellen ein Betriebsrisiko dar. Dies ist auch das Ergebnis einer neutralen gutachterlichen Stellungnahme von Prof. Dr. iur. Peter Higi, von Prof. Dr. François Bohnet und weiterer juristischer Gutachten. Gerichtsurteile zu dieser absolut neuen Konstellation gab es (noch) keine. Kommt hinzu, dass Urteile immer einzelfallbezogen auf die konkreten Umstände und vertragliche Situation zugeschnitten wären.

### **Partnerschaftliche Lösungen sind sachgerecht**

Der Bundesrat berief eine Task Force ein, bestehend aus Vertretern der von den Einschränkungen betroffenen Branchen sowie der Vermieter- und Mieterorganisationen, um einen allfälligen mietrechtlichen Handlungsbedarf abzuklären. Auch der HEV Schweiz war in dieser Task Force vertreten. Der HEV Schweiz lehnte Zwangseingriffe ins Mietrecht entschieden ab. Ungeachtet der umstrittenen Rechtslage rief der Verband seine Mitglieder von Beginn weg dazu auf, bei Notlagen infolge von Betriebsschliessungen für beide Vertragspartner tragbare Lösungen auszuarbeiten. Die vertraglich vereinbarten Leistungspflichten von Mietern und Vermietern sind äusserst vielfältig. Im Geschäftsmietbereich umfassen die Parteivereinbarungen neben rein mietrechtlichen Aspekten weitere Vertragsabreden und Leistungspflichten der Parteien. Zahlreiche private und auch institutionelle Vermieter sind ihren Geschäftsmietern, die ihren Betrieb schliessen mussten, mit diversen Erleichterungen und Mieterlassen entgegengekommen. Nicht alle privaten Eigentümer sind aufgrund ihrer eigenen weiterlaufenden finanziellen Belastungen dazu bereit. Schliesslich sind auf beiden Seiten die finanziellen Verhältnisse äusserst unterschiedlich. Es gibt sowohl Unternehmer (Mieter) wie auch Vermieter, welche in vergangenen Jahren ausreichend finanzielle Reserven zum Schultern der Lasten anlegen konnten. Eine erzwungene undifferenzierte Lastenüberbindung auf die Vermieter ist daher verfehlt.

### **Zahlungsverzug des Mieters**

Der Bundesrat erliess schliesslich mit Wirkung ab dem 28. März 2020 eine Verordnung über die Abfederung der Auswirkungen des Coronavirus im Miet- und Pachtwesen (Covid-Verordnung Miete und Pacht). Darin wurde zur Klärung der Rechtslage klar

festgehalten, dass – unter Einhaltung der Empfehlungen des Bundesamtes für Gesundheit (BAG) betreffend Hygiene und soziale Distanz – Wohnungs- und Geschäftsumzüge weiterhin zulässig sind.

Der HEV Schweiz begrüsst dies. Zum Nachteil der Vermieter dehnte die Verordnung sodann im Falle von Zahlungsverzug des Mieters die gesetzliche Nachfristansetzung mit dem Zweck der vorzeitigen Kündigung bei unbenütztem Fristablauf von 30 Tagen auf 90 (bei Pacht sogar auf 120) Tage aus, falls der Mieter aufgrund der Massnahmen des Bundesrates zur Bekämpfung des Coronavirus mit der Bezahlung fällig werdender Mietzinsen oder Nebenkosten zwischen dem 13. März 2020 und dem 31. Mai 2020 in Zahlungsrückstand geriet. Mit dieser notrechtlichen Zwangsstundung wurde das Ausfallrisiko für Vermieter massiv vergrössert. Der HEV Schweiz wehrte sich gegen eine weitere Verlängerung der Zwangsstundung, welche das Parlament sodann ablehnte. Die Verordnung wurde per 31. Mai 2020 ersatzlos ausser Kraft gesetzt.

### **Staatlicher Zwangseingriff in Mietverhältnisse ist willkürlich und verfehlt**

Bereits während der Sondersession im Mai beschäftigte sich das Parlament mit diversen Vorstössen, wonach die Vermieter von Gewerberäumen zum Erlass der Mietzinszahlungen zugunsten der Mieter gezwungen werden sollten. Die vorgeschlagenen Zwangserlasse zulasten der Vermieter variierten zwischen 60 und 100 % der vertraglich vereinbarten Mietzinse. Sie sollten für die Zeit mit angeordneter Betriebsschliessung oder -reduktion oder noch länger zur Anwendung gelangen. Alle Vorstösse stellten einen krassen Eingriff ins Eigentum und in die privatrechtliche Vertragstreue dar. Die starren Regelungen waren willkürlich und ungerecht: Sie nahmen keinerlei Rücksicht auf die konkreten vertraglichen Leistungspflichten der Parteien und ihre finanziellen Verhältnisse. Keiner der diversen Vorschläge wurde von beiden Räten unterstützt.

Der HEV Schweiz verwies darauf, dass ein staatlicher Zwangseingriff in die Mietvertragsverhältnisse ungerecht und willkürlich ist, da die Vermieter ihre Geschäftsobjekte nach wie vor unverändert zur Verfügung stellen. Die Geschäftsmieter der behördlich geschlossenen Mietobjekte belegen diese weiterhin, sie wurden nicht an den Vermieter zurückgegeben und dieser kann nicht darüber verfügen. Auch laufen die Kosten der Vermieter ungeachtet der Betriebsschliessungen weiter, so etwa Hypothekarzinsen, Amortisationen, Gebühren und Abgaben, Entschädigungen/Löhne von Hauswarten und Liegenschaftsverwaltungen, Handwerkern, Servicefirmen, Energielieferanten etc. All diese Kosten will die Kommissionsmehrheit den Vermietern nicht per gesetzlichen Zwang erlassen. Der Vermieter soll seine kompletten Leistungen gegenüber den Mietern sowie gegenüber seinen anderen Vertragspartnern weiterhin absolut ungeschmälert erbringen müssen. Dies obwohl die Betriebsschliessungen weder vom Vermieter verursacht noch von ihm zu verantworten sind.

Es ist an den Vertragsparteien, bilateral im Bedarfsfall sachgerechte Lösungen auszuhandeln. Viele private Vermieter und immer mehr auch grosse Vermieter kamen ihren betroffenen Geschäftsmietern mit Erlassen und anderen Erleichterungen entgegen, um Konkurse zu vermeiden. In diversen Kantonen

gibt es sodann Regelungen für freiwillige Vereinbarungen der Parteien mit finanzieller Unterstützung des Kantons. Dies hat einen weiteren Schub für einvernehmliche Lösungen gegeben. Sodann gibt es neben den Unterstützungen für Unternehmen durch den Bund auch Kantone und Gemeinden, welche betroffenen Geschäftsmietern die Mietzinse vergüten. Trotz all dem beauftragten National- und Ständerat im Juni mit zwei Motionen den Bundesrat, gegen seinen Willen ein Gesetz auszuarbeiten, das Vermieter von Geschäftsräumen generell zu einem Mieterlass von 60 % des Mietzinses bei Covid-19-bedingten Betriebsschliessungen zwingt. Der Bundesrat kam diesem Auftrag mit dem Entwurf eines Covid-19-Geschäftsmietegesetzes nach. Er selbst lehnte einen pauschalen Staatseingriff in bestehende Mietverträge jedoch stets ab. Er empfahl daher dem Parlament, den Gesetzesentwurf nicht zu unterstützen. Auch der HEV Schweiz setzte sich gegen das verfassungswidrige und willkürliche Gesetz zur Wehr. Der Verband verwies auch darauf, dass ein staatlicher Mieterlasszwang eigentums- und wettbewerbsfeindliche Benachteiligungen schafft: Eingemietete Gewerbetreibende werden von den Mietkosten entlastet, während Gewerbetreibende in der eigenen Liegenschaft weiterhin alle ihre Raumkosten (Hypothekarzinsen, Betrieb, Unterhalt) selber zahlen müssen.

### **Zwang zu generellem Mieterlass durch Covid-19-Geschäftsmietegesetz gescheitert**

Schliesslich verwarf das Parlament im Dezember 2020 das Covid-19-Geschäftsmietegesetz klar. Die rückwirkende gesetzliche Sonderregelung war damit gescheitert. Der HEV Schweiz begrüsst, dass die Verunsicherung aufgrund der politischen Diskussionen beendet wurde. Seit Verabschiedung der Motionen im Parlament wurden die Härtefallmassnahmen des Bundes in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie weiter aufgestockt. Diese Massnahmen sind wettbewerbsneutral und kommen jenen zugute, die es tatsächlich nötig haben. Es wäre zudem eine Illusion zu glauben, dass mit einem – wie auch immer gearteten – rückwirkenden gesetzlichen Eingriff in die vereinbarten Mietverträge Rechtssicherheit entstehen würde. Jeder gesetzliche Eingriff schafft neue Auslegungsprobleme und bietet Juristenfutter für lange Gerichtsverfahren. Es ist nun wieder an den Mietparteien selbst, im Bedarfsfall situationsgerechte und nachhaltige Lösungen für ihr Mietverhältnis auszuloten. Es kann nicht im Interesse der Vermieter sein, überlebensfähige Unternehmen als Geschäftsmieter zu verlieren. Dies gilt in der jetzigen unsicheren Zeit ganz besonders.

## **V. Wohnpolitik**

Am 9. Februar 2020 entschied die Schweiz an der Urne über die **Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»**. Die Initiative verlangte unter anderem, dass mindestens 10 % der neu gebauten Wohnungen gemeinnützigen Bauträgern gehören sollen. Auf den dafür nötigen Grundstücken hätte ein Vorkaufsrecht für Kantone und Gemeinden geherrscht. Selbstverständlich wäre die Finanzierung über die Steuerzahler gelaufen. Doch das Volk erkannte die trügerischen Tricks, mit welchen der Mieterverband versuchte, eine Quote für gemeinnützige Neubauwohnungen einzuführen, und lehnte die Initiative ab.

In der Schweiz gibt es insgesamt ausreichend guten und finanziell tragbaren Wohnraum. Die hohe Bautätigkeit der letzten Jahre hat die Wahlmöglichkeiten der Wohnungssuchenden erweitert. Trotzdem haben Mieterverband und andere Befürworter der Initiative «Mehr bezahlbarer Wohnraum» alles darangesetzt, eine nationale Wohnungsnot zu erfinden.

Denn eine Quote von 10 % aller neuen Wohnungen – in der ganzen Schweiz – für gemeinnützigen Wohnraum zu rechtfertigen, war nicht einfach. Auch der verführerische – jedoch trügerische – Initiativtitel versuchte das Volk für sich zu gewinnen. Das Vorkaufsrecht auf geeignete Grundstücke, welches den Kantonen und Städten zugutegekommen wäre, stellte nur das Pünktchen auf dem i dar. Die geforderten Vorkaufsrechte hätten zu einer Benachteiligung der Privaten im Immobilienmarkt geführt.

Die zusätzlichen Einschränkungen bei der Förderung energieeffizienter Sanierungen hätten solche Projekte höchst unattraktiv gemacht und die Energiestrategie 2050 verspottet. Ein Verbot von Mieterhöhungen nach der Renovierung hätte entweder zu einer weniger energieeffizienten Renovierung geführt oder dazu, dass Vermieter die vollen Kosten der Renovierung auf die Mieter umgewälzt hätten. Die Energieeffizienz des Schweizer Immobilienmarktes wäre auf dem heutigen Niveau stehen geblieben, was deutlich gegen eine Verminderung der CO<sub>2</sub>-Werte in der Schweiz gewirkt hätte. Die von der Initiative geforderten Markteingriffe waren und sind immer noch überflüssig. Das Schweizer Stimmvolk hat das zu Recht erkannt und die Initiative am 9. Februar 2020 mit einem deutlichen Nein von 57,1 % abgelehnt.

Dazu kommt, dass mit dem vom Parlament genehmigten Gegenvorschlag der Fonds de Roulement mit einem Rahmenkredit im Umfang von 250 Millionen Franken während der nächsten zehn Jahre aufgestockt wird. So stehen genügend Mittel zur Verfügung, damit der gemeinnützige Wohnungsbau seinen Marktanteil von rund 4 % längerfristig halten kann. Somit kann auch regional und lokal gehandelt werden, wenn ein Bedarf für gemeinnützigen Wohnraum besteht. Doch das Schweizer Volk hat erkannt, dass dies zur Zuständigkeit der Kantone und der Gemeinden gehört und ein Eintrag in die Bundesverfassung weit übers Ziel geschossen war. Es vertraut in die kantonalen Kompetenzen, den Wohnungsmarkt gerecht und für alle zugänglich zu gestalten. Schliesslich baut auch die Privatwirtschaft günstigen Wohnraum. Das bestätigt das Bundesamt für Statistik, welches auch dieses Jahr eine tiefe Durchschnittsmiete von 1332 Schweizer Franken verkündet.

### **Vorstösse ISOS und Verdichtung**

Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) ist ein Grundlageninstrument, das den Behörden der Denkmalpflege und des Bau- und Planungswesens hilft, baukulturelle Werte zu erkennen und langfristig zu sichern. Jedoch herrscht im heutigen Gesetz ein Interessenkonflikt zwischen ISOS und dem raumplanerischen Ziel, in den schweizerischen Bauzonen das Bauen nach innen zu verdichten.

Das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) verlangt, dass sich die Siedlungsentwicklung nach innen konzentriert. Damit soll der Zersiedelung und dem Verbrauch von Kulturland Einhalt geboten werden. Die Bevölkerung in der Schweiz wird weiterwachsen. In Zukunft soll das Bevölkerungswachstum vor allem

in den Städten und Agglomerationen aufgefangen werden, wo Infrastrukturen bereits vorhanden sind. Das bedeutet, dass innerhalb der bestehenden Bauzonen viel mehr Menschen untergebracht werden müssen als bisher. Gleichzeitig aber sind beispielsweise in der Stadt Zürich 76 % der Bauzonen Erhaltungszielen des ISOS unterstellt. Wie will man da der Siedlungsverdichtung nach innen noch Folge leisten, ohne Ausnahmeklausel, die eine Interessenabwägung zwischen Erhaltungsziel und anderen Interessen ermöglicht, eine Abweichung zulässt und eine zeitgemässe Bodennutzung anstrebt?

Die Abwägung für das Vorgehen beim Vorliegen öffentlicher Interessen, insbesondere auch der Verdichtung nach innen, sei mit der inzwischen revidierten Verordnung (VISOS) gewährleistet. Dies trifft nicht zu. Die revidierte VISOS klärt zwar, welche Objekte ins Inventar aufgenommen werden müssen. Sie klärt hingegen nicht die Vorgehensweise bei der Interessenabwägung zwischen den Zielkonflikten des vom ISOS formulierten Erhaltungsziels und anderen Interessen, insbesondere der Siedlungsverdichtung nach innen. Somit besteht nach wie vor gesetzgeberischer Handlungsbedarf. Im Bericht «ISOS und Verdichtung» einer Arbeitsgruppe des Bundes wird festgehalten, dass das ISOS eine Grundlage für die Interessenermittlung ist und nicht bereits das Ergebnis einer Interessenabwägung. Die Erhaltungsziele des ISOS sollen nicht direkt in die Interessenabwägung einfließen, sondern müssen zuerst durch die planenden Behörden präzisiert und auf ihre Aktualität überprüft werden.

Der HEV Schweiz setzt sich generell seit Langem für eine verstärkte Interessenabwägung zwischen Schutz und Nutzung in der Raumplanung ein. Ziel muss sein, die Interessenabwägung wieder stärker in den Fokus der Raumplanung zu rücken. Prioritärer Zweck der Raumplanung ist, die raumrelevanten Interessen gegeneinander abzuwägen. Hierfür ist eine Interessenabwägung zu ermöglichen, welche diesen Namen auch verdient. Erforderlich sind mehr raumplanerische Handlungsspielräume, damit eine umfassende Abwägung der raumplanerischen Ansprüche möglich ist, welche nicht ausschliesslich auf «Schutz und Bewahren» basiert, sondern auch eine zeitgemässe Nutzung (wirtschaftliche Entwicklung, Erschliessung, Tourismus, Landwirtschaft etc.) berücksichtigt. Nur wenn ein gewisses Mass an Handlungsfreiheit besteht, können die diversen Bedürfnisse gegeneinander abgewogen und ein bestmöglicher Ausgleich geschaffen werden. Wird effektiv mehr Handlungsspielraum für die Abwägung der unterschiedlichen Nutzungs- und Schutzbedürfnisse an den Raum möglich gemacht, kann das dem öffentlichen Gesamtinteresse am besten entsprechende Ergebnis erzielt werden. Indem Ausnahmen bei der Berücksichtigung von Inventaren ermöglicht werden, wird mehr Handlungsspielraum erreicht.

Der HEV Schweiz unterstützt daher zwei Vorstösse, die eine reale Lösung für den Interessenkonflikt zwischen dem Erhaltungsziel des ISOS und der Siedlungsverdichtung nach innen vorschlagen. Diese beiden parlamentarischen Initiativen 17.525 Rutz und 17.526 Walliser (Egloff) verlangen, Ausnahmen vorzusehen, damit von der ungeschmälernten Erhaltung im Sinne des ISOS abgewichen werden kann, wenn ihr öffentliche Interessen entgegenstehen. Dabei steht die Verdichtung der Siedlungsfläche nach innen im Vordergrund. Die beiden Kommissionen der UREK haben diesen parlamentarischen Initiativen 2019 Folge

gegeben. Sie haben damals den Interessenkonflikt zwischen ISOS und Verdichtung nach innen bestätigt. Dies bestätigte auch das Parlament, indem es in der Wintersession 2020 die beiden Vorstösse nicht abgeschrieben hat.

### **Leitungskataster Schweiz**

Eine interdepartementale Arbeitsgruppe des Bundes hat sich gestützt auf den Bericht des Bundesrates zur Nutzung des Untergrundes in Erfüllung des Postulats Riklin (11.3229) mit dem Thema der Nutzung im Untergrund befasst. Dabei wurde als ein wesentliches Element der Leitungskataster für Wasser, Abwasser, Gas, Fernwärme, Elektrizität, Kommunikation etc. identifiziert.

Eine Machbarkeitsstudie im Jahr 2017 stellte fest, dass ein Leitungskataster Schweiz (LKCH) nicht nur machbar ist, sondern auch einem Bedürfnis nach einer besseren Dokumentation des Untergrundes entspricht. Die in der Folge geschaffene paritätische Arbeitsgruppe «Leitungskataster Schweiz» erarbeitete deshalb einen Bericht. Der HEV Schweiz nimmt Einsitz in dieser Arbeitsgruppe. Der verfasste Bericht über Vision, Strategie und Konzept zum Leitungskataster Schweiz (Bericht Leitungskataster Schweiz) wurde im Sommer 2019 in die Vernehmlassung geschickt.

Unter dem Leitungskataster wird die Teilmenge der Werkinformation verstanden, die es erlaubt, den durch Leitungen und Trassenführung verschiedener Medien belegten Raum darzustellen. Er umfasst die zugehörigen Geodaten in einem Ver- und Entsorgungsgebiet. Ein Medium definiert einen bestimmten Ver- und Entsorgungsbereich, beispielsweise Gas oder Elektrizität. Die Werkinformation stellt die Gesamtheit aller Daten eines Mediums in einem Ver- oder Entsorgungsgebiet dar, die ein Werkleitungsbetreiber (Werkeigentümer) für den Betrieb und den Unterhalt seines Leitungsnetzes benötigt. Die Werkinformation wird durch den Werkeigentümer in einem Werkinformationssystem mit einheitlichem Raumbezug verwaltet und nachgeführt. Erfasst werden soll der öffentliche Raum. Dank der Intervention des HEV Schweiz sollen private Leitungen auf privatem Grund nicht Bestandteil des LKCH bilden.

Nach Auffassung des HEV Schweiz schafft der geplante LKCH grundsätzlich einen Mehrwert. Es macht Sinn, dass die für den Leitungskataster vorgesehenen Daten nach einem schweizweit einheitlichen Modell gleich erfasst werden, zumal dies bis jetzt nicht der Fall ist. Etwa die Hälfte aller Kantone verfügt über keine gesetzliche Regelung für einen Leitungskataster. Die Erfassung der Lage der Leitung unter dem Boden ist essenziell. Nur so lässt sich eruieren, wo die Leitungen liegen und wo noch Freiräume im Boden für eine weitere Nutzung bestehen. Durch eine einheitliche Erfassung wird die Planung vereinfacht, effektiver, schneller und kostengünstiger. Planer haben derzeit keine einheitliche Übersicht, was für Leitungen sich wo im Boden befinden. Der LKCH würde eine Übersicht über Werkeigentümer auf einen Blick bieten. Dem LKCH soll nur ein rein informativer Charakter zukommen und er soll das Grundbuch nicht konkurrenzieren.

Aber ein Mehrwert bedingt ein angemessenes Kosten-Nutzen-Verhältnis. Ob sich die Einführung und der Betrieb eines LKCH anlässlich der zu erwartenden hohen Kosten und des geringeren Nutzens tatsächlich lohnen werden, ist zu bezweifeln. Derzeit fehlt es an einer fundierten Kosten-Nutzen-Analyse für das Projekt LKCH. Der HEV Schweiz befürchtet, dass eine realisti-

sche Einschätzung ein schlechtes Kosten-Nutzen-Verhältnis ergäbe, und kann deshalb den LKCH in der jetzigen Form nicht unterstützen. Sollte eine fundierte und realistische Analyse wider Erwarten zeigen, dass die Kosten im Vergleich zum erreichbaren Mehrnutzen verhältnismässig sind, muss insbesondere gewährleistet sein, dass die Daten nicht öffentlich für jedermann einsehbar sind. Auch weiterhin wird der HEV Schweiz das Projekt LKCH in der Arbeitsgruppe kritisch begleiten.

## VI. Tätigkeit der Schlichtungsstellen und Mietämter

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

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

## VII. Steuern

### Abschaffung des Eigenmietwertes

Nicht so zügig voran wie erhofft ging es im Jahr 2020 mit einem der wohl wichtigsten politischen Geschäfte für selbstnutzende Immobilieneigentümer, der parlamentarischen Initiative «Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung» (17.400). Kaum ein anderes Thema beschäftigt die schweizerischen Wohneigentümer und den HEV Schweiz so lang und so intensiv wie die ungerechte Besteuerung des fiktiven Mietzinses für die eigenen vier Wände.

Mehrfach appellierte der HEV Schweiz im Interesse der Immobilieneigentümer an die federführende ständerätliche Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-S) und forderte die zügige Ausarbeitung einer Vorlage.

Die im März 2020 geplante Behandlung der Vorlage in der WAK-S wurde zunächst aufgrund der Covid-19-Pandemie verschoben. Im August 2020 beschloss die WAK-S zum wiederholten Male, weitere Abklärungen bei der Verwaltung in Auftrag zu geben; nun muss die Verwaltung einen Bericht zu Fragen wie den Verteilungswirkungen oder der interkantonalen Steueraufteilung vorlegen.

Der HEV Schweiz wird die Behandlung des Geschäfts weiterhin vorantreiben und die Verabschiedung einer konkreten Gesetzesvorlage zuhänden des Ständerates fordern. Für den HEV Schweiz ist die Abschaffung des Eigenmietwertes eines der Hauptthemen. Die HEV-Petition «Eigenmietwert abschaffen» mit über 145 000 Unterschriften mobilisierte die WAK-S, die im Februar 2017 die Kommissionsinitiative «Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung» einreichte. Es folgten mehrere Behandlungen in beiden Kommissionen, bis im Sommer 2019 die Vernehmlassung eröffnet wurde. Zur Frage des privaten Schuldzinsabzugs wurden dabei gleich fünf Varianten zur Dis-

kussion gestellt. Sie reichten von einem Schuldzinsabzug in Höhe von 100 % der steuerbaren Vermögenserträge bis zu einer generellen Streichung aller Schuldzinsabzüge.

In seiner Vernehmlassungs-Stellungnahme unterstützte der HEV Schweiz die Vorlage und damit die Abschaffung des Eigenmietwertes für selbstgenutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz grundsätzlich. Bei der Umsetzung ist aber dem Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung angemessen Rechnung zu tragen. Der im Vorentwurf vorgesehene zeitlich und betragsmässig begrenzte Schuldzinsabzug für Ersterwerber soll Jungen den Traum der eigenen vier Wände ermöglichen. Er wird vom HEV Schweiz ausdrücklich unterstützt, gefordert wird aber eine zeitliche Ausweitung auf 15 Jahre (analog zu den Vorgaben der Banken zur Amortisation einer zweiten Hypothek). Bei der Frage der Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen fordert der HEV Schweiz eine systemkonforme Umsetzung: Wo ein Ertrag versteuert werden muss, müssen auch die damit verbundenen Aufwendungen abzugsfähig bleiben. Aus diesem Grund wird die vorgeschlagene Variante 1 (private Schuldzinsen bleiben im Umfang von 100 % der steuerbaren Vermögenserträge abzugsfähig) unterstützt. So sollen Eigentümer mit Zweitwohnungen oder Renditeliegenschaften im Privatvermögen, für die weiterhin ein Ertrag versteuert werden muss, auch die damit verbundenen Schuldzinsen abziehen können. Keine Option ist aus Sicht des HEV Schweiz die Streichung aller Schuldzinsabzüge (Variante 5) – sie hätte eine erhebliche Schlechterstellung aller Steuerpflichtigen zur Folge und würde zudem das Gebot der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit massiv verletzen.

Auch bei den Abzügen des Liegenschaftsunterhalts und der weiteren Gewinnungskosten ist eine solche Umsetzung systemkonform. Hinsichtlich der Regelung der Abzüge zur Förderung von Energiespar-, Umwelt- und Denkmalschutzmassnahmen setzt sich der HEV Schweiz dafür ein, dass die Kantone die Kompetenz zur Einführung solcher Abzüge beibehalten.

Auch die Kantone Basel-Stadt und Genf empfanden die geltende Besteuerung des Eigenmietwertes als unzeitgemäss und ungerecht. Beide begründen ihre Forderung vor allem damit, dass die Eigenmietwertbesteuerung zu Ungerechtigkeiten und finanziellen Nachteilen bei den Eigentümerinnen und Eigentümern führt. Sie forderten daher im Januar 2018 in ihren Vorstössen «Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwertes» (18.301) und «Abschaffung des Eigenmietwertes in der Schweiz» (18.302) die Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung. Beide Vorstösse wurden im März 2019 im Ständerat sowie im September 2020 im Nationalrat abgelehnt und sind damit erledigt. Grund dafür ist aber keinesfalls der Inhalt der Vorstösse, denn der Nationalrat begründete seinen Entscheid damit, dass der Kommissionsinitiative «Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung» der Vorzug zu geben und eine «doppelte Behandlung» der Thematik nicht zielführend sei.

### Neue Liegenschaftskostenverordnung macht grössere Sanierungen finanziell attraktiver

Seit dem 1. Januar 2020 ist die neue Liegenschaftskostenverordnung in Kraft. Sie regelt den Abzug von Kosten im Zusammenhang mit Immobilien bei der direkten Bundessteuer und soll grosse Sanierungen auch finanziell attraktiver machen. Zum

einen können neu die Rückbaukosten einer bestehenden Baute in Abzug gebracht werden, sofern innert einer angemessenen Frist auf dem gleichen Grundstück ein neues Gebäude erstellt wird, das in gleicher Weise genutzt wird wie das bisherige Gebäude. Darunter fallen die Kosten der Demontage von Installationen, des Abbruchs, des Abtransports und der Entsorgung des Bauabfalls.

Gleichzeitig können Investitionskosten, also energiesparende und umweltschonende Investitionskosten sowie die Rückbaukosten, länger in Abzug gebracht werden. Übersteigen die abzugsfähigen Kosten das steuerbare Einkommen im Jahr der Arbeiten, können sie neu ins folgende Jahr übertragen werden und gesamthaft über drei Steuerperioden hinweg abgezogen werden. Dies soll insbesondere Gesamtanierungen fördern. Bislang mussten Immobilienbesitzer entsprechende Sanierungen auf mehrere Jahre aufteilen, um steuerliche Entlastungen erzielen zu können, was wiederum mit Aufwand und Mehrinvestitionen verbunden war. Förderbeiträge müssen natürlich weiterhin in Abzug gebracht werden.

## VIII. Energie und Umwelt

### Klimapolitik nach 2020 – Revision CO<sub>2</sub>-Gesetz

Der Vorschlag zu einem neuen CO<sub>2</sub>-Grenzwert für Gebäude aus dem Ständerat wurde im Sommer durch den Nationalrat aufgenommen und bestätigt. In der Folge war der neue Grenzwert in Stein gemeisselt. Auch die bis anhin vorgesehene Koppelung an den bis 2026/27 zu erreichenden Zielwert wurde fallen gelassen. Einzig die verzögerte Einführung für Kantone, welche die Vorgaben der MuKE 2014 zum Heizungsersatz in ihre Energiegesetzgebung aufgenommen haben, kam neu noch dazu. Gänzlich unbestritten in der Debatte war die Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Abgabe bis Fr. 210.– pro Tonne CO<sub>2</sub>.

In der Herbstsession verabschiedeten die beiden Räte das CO<sub>2</sub>-Gesetz, worauf die Automobilverbände und Avenenergy (ehemals Erdölvereinigung) das Referendum gegen den Gesetzesvorschlag ergriffen. Seitens HEV Schweiz sprach sich die Delegiertenversammlung, nach einem knappen Vorstandsentscheid, deutlich für die Unterstützung des Referendums aus. Dieser Entscheid wurde zusammen mit einem Unterschriftenbogen in der Zeitung vom 15. Dezember publiziert. Am 12. Januar 2021 wurde das Referendum mit mehr als 110 000 Unterschriften eingereicht. Nach einem emotional geführten Abstimmungskampf wurde das revidierte CO<sub>2</sub>-Gesetz schliesslich an der Volksabstimmung vom 13. Juni 2021 von Volk und Ständen mit einem Ergebnis von 51,59 % abgelehnt.

Aufgrund der Verzögerungen bei der Beratung zum CO<sub>2</sub>-Gesetz hat der Bundesrat im Frühling 2020 eine Verordnungsrevision in die Vernehmlassung geschickt und die CO<sub>2</sub>-Verordnung sodann auf den 1. Januar 2021 in Kraft gesetzt. Diese erlaubt dem Bund, die CO<sub>2</sub>-Abgabe auf Brennstoffe auf den 1. Januar 2022 von Fr. 96.– pro Tonne CO<sub>2</sub> auf Fr. 120.– pro Tonne zu erhöhen.

Ebenfalls einer Vernehmlassung unterziehen musste sich der Gegenvorschlag des Bundesrates zur Gletscherinitiative. Diese fordert das Netto-Null-Ziel beim Treibhausgasausstoss und ein Verbot von fossilen Energieträgern ab 2050. In seinem Gegenvorschlag folgt der Bundesrat massgeblich dem Initiativtext mit nur leichten Korrekturen bei den Wirtschaftlichkeitsfaktoren.

Aus Sicht des HEV Schweiz gehören weder die bereits vereinbarten Klimaziele noch die Massnahmen zu deren Erreichung in die Bundesverfassung.

### Umsetzung der Mustervorschriften im Energiebereich (MuKE 2014)

Per Ende 2019 hatten acht Kantone die neuen Energievorschriften eingeführt. Unter dem Druck des sich verschärfenden CO<sub>2</sub>-Gesetzes waren sämtliche Kantone aktiv bemüht, die eigenen Energiegesetze schnellstmöglich anzupassen. Insbesondere in die Ostschweizer Kantone Thurgau, Schaffhausen, St. Gallen und Graubünden sowie auch Neuenburg führten die parlamentarische Beratung durch und setzen das revidierte Energiegesetz auf Anfang 2021 oder in der ersten Jahreshälfte in Kraft. Coronabedingt musste der Kanton Glarus dreimal die Landsgemeinde verschieben. Voraussichtlich wird im September 2021 über das neue Energiegesetz abgestimmt. Stattgefunden hat die Abstimmung zum neuen Energiegesetz im Kanton Aargau. Mit 50,7 % der Stimmen wurde der Vorschlag der Regierung knapp verworfen. Der Kanton Aargau reiht sich somit hinter Bern und Solothurn ein, welche die Vorlage neu ausarbeiten müssen.

Bis Mitte 2021 werden somit 13 Kantone ihre Energiegesetze auf die MuKE 2014 abgestimmt haben. Zwölf davon haben das Modul zum Heizungsersatz aufgenommen und werden von einer verzögerten Einführung des Grenzwertes aus dem CO<sub>2</sub>-Gesetz profitieren können.

Die Kantone Appenzell Ausserrhoden, Schwyz und Zug haben im Berichtsjahr die Vernehmlassungen durchgeführt. Bereits in der politischen Diskussion stecken die Kantone Genf, Nidwalden, Tessin und Zürich. Einzig das Wallis und der Kanton Uri sind noch nicht ganz so weit. Es ist davon auszugehen, dass die jeweiligen Kantonsregierungen die Gesetzesanpassungen spätestens auf Anfang 2022 umsetzen wollen.

### Revision des Gasversorgungsgesetzes

Der Schweizer Gasmarkt ist im Rohrleitungsgesetz (RLG) nur rudimentär geregelt. Die Weiterentwicklung der privatrechtlichen Netzzugangsbedingungen zwischen Industrie und Gasbranche (Verbändevereinbarung) stösst an ihre Grenzen. Eine spezialgesetzliche Regelung des Netzzugangs im neuen Gasversorgungsgesetz (GasVG) ist daher notwendig, um Rechtssicherheit zu schaffen. Der Bundesrat stiess diesen neuen Gesetzesvorschlag an und schickte ihn zu Beginn des Jahres in die Vernehmlassung.

Die Gasversorgung wird auch bei der zukünftigen Energieversorgung der Schweiz eine zentrale Rolle innehaben. Speicherkapazitäten für den saisonalen Ausgleich, die Möglichkeit, Überschussstrom in Methan umzuwandeln und wieder ins Gasnetz einzuspeisen, oder die Stromerzeugung im Winter mittels Gaskombikraftwerken und Wärmekraftkoppelungsanlagen werden wichtige Stützpfiler der Landesversorgung bilden. Entsprechend soll hier weiterhin ein Markt spielen und die Entwicklungen sollen nicht durch starre Regulierungen eingeschränkt werden.

Aus Sicht der Hauseigentümer ist insbesondere der Aspekt der Marktöffnung von Bedeutung. Die Vorlage sieht, analog zum Strommarkt, eine Teilmarktöffnung für Grosskunden über 100 MWh vor. Im Gegensatz zum Strom dürfte die Grenze hier nicht zwischen Wohnbauten und Industrie zu liegen kommen,

sondern zwischen kleinen und grossen Wohnbauten. Eine willkürliche Bevorzugung einzelner Gebäudeeigentümer ist absehbar, weshalb sich der HEV Schweiz für eine volle Marköffnung ausgesprochen hat.

### Trinkwassernormierung

Mit der Verabschiedung der Revision des Lebensmittelgesetzes im Jahr 2014 wurde Trinkwasser als Lebensmittel und Gebrauchsgegenstand in dieses Gesetz aufgenommen. Dies ermöglicht fortan den Erlass von Bestimmungen über Bade- und Duschwasser durch den Bund.

Basierend darauf wurde auch die SIA-Norm 385/1 – «Anlagen für Trinkwarmwasser in Gebäuden – Grundlagen und Anforderungen» überarbeitet und auf den 1. November 2020 in Kraft gesetzt. In der überarbeiteten Version kommt der Legionellenprävention eine grössere Bedeutung zu. So ist bei Neubauten sicherzustellen, dass das Warmwasser an den Entnahmestellen konstant eine Temperatur von 50 °C aufweist. Je nach Wasserverteilsystem sind unterschiedliche Temperaturen im Warmwasserspeicher vorzusehen. Eine klassische Legionellschaltung, welche den kompletten Boilerinhalt einmal pro Woche auf über 60 °C aufheizt, ist bei neuen Anlagen nicht mehr zulässig.

Nebst den neusten Normen sind auch Regelwerke von Branchenverbänden und Empfehlungen von Bundesämtern publiziert worden. Leider widersprechen sich die verschiedenen Dokumentationen bezüglich der minimalen Temperaturen im Wassererwärmer. Eine klare Absprache mit dem Sanitärplaner und die Abstützung auf die SIA-Norm schützen hier vor unliebsamen Überraschungen.

### Verordnung zum Fernmeldegesetz

Die Änderungen am Fernmeldegesetz (FMG) hat das Parlament im Frühling 2019 verabschiedet. Die Referendumsfrist lief am 11. Juli 2019 ab. Im Hinblick auf sein Inkrafttreten müssen die dazugehörigen Verordnungen angepasst werden. Die Vernehmlassung lief am 25. März 2020 ab. Für die Immobilieneigentümer von Bedeutung sind die geplanten Änderungen der Verordnung über die Fernmeldedienste (FDV). Sie setzen die neu gesetzlich auferlegte Duldungs- und Leistungspflicht für Immobilieneigentümer um. Gemäss FMG müssen Liegenschaftseigentümer, soweit zumutbar, nebst dem Anschluss ihrer Wahl weitere Anschlüsse bis in die Wohnungen oder die Geschäftsräume dulden, wenn eine Fernmeldediensteanbieterin (z.B. UPC, Stadtwerke, Swisscom etc.) dies verlangt und die Kosten dafür übernimmt. Im geltenden Recht stand dieses Recht nur Mietern zu. Weiter wird im Gesetz vorgesehen, dass einer Anbieterin auch der Zugang zum Gebäudeeinführungspunkt (BEP) sowie die Mitbenutzung gebäudeinterner Anlagen, die der fernmeldetechnischen Übertragung dienen, gewährt werden muss. Das Recht einer Anbieterin auf Zugang zum BEP sowie auf Mitbenutzung der gebäudeinternen Anlagen ist jedoch an den Vorbehalt geknüpft, dass dies technisch vertretbar ist und keine anderen wichtigen Gründe für eine Verweigerung vorliegen. Der Gesetzgeber verfolgt damit das Ziel, dem nach seiner Auffassung nicht funktionierenden Wettbewerb bei der Breitbandnetzerschliessung (Glasfaser) zum Durchbruch zu verhelfen.

Es ist der Wille des Gesetzgebers, die Duldungs- und Leistungspflichten für Immobilieneigentümer auf Gesetzesstufe neu zu

regeln. Somit besteht die Aufgabe des Ordnungsgebers darin, insbesondere unbestimmte Rechtsbegriffe wie «zumutbar» auf Verordnungsstufe auszuführen. Er will dies aber gänzlich der Praxis überlassen. Damit kommt er seiner Aufgabe nicht nach. Sowohl für Immobilieneigentümer als auch für Anbieterinnen ist es von essenzieller Bedeutung, wann ein weiterer Anschluss als zumutbar gilt und wann der Zugang zum Gebäudeeinführungspunkt verweigert werden kann. Der Ordnungsgeber hat für Rechtssicherheit und Klarheit zu sorgen. Es darf nicht Sinn und Zweck der Verordnung sein, noch mehr Probleme in der Praxis zu schaffen, als ohnehin bereits bestehen. Insbesondere der Vorschlag zur Umsetzung der Duldungspflicht, wenn es um Parallelerschliessungen geht, ist nicht haltbar. Ist ein Mehrfamilienhaus von einer Anbieterin erschlossen worden, kann eine andere Anbieterin, wenn die bestehenden Rohrlagen der Liegenschafterschliessung bereits belegt sind, ohne weiteres eine zweite Erschliessung (Verlegen einer weiteren Rohrleitung auf dem Grundstück etc.) vornehmen. Das ist klar gesetzwidrig. Nur wenn eine Parallelerschliessung zumutbar ist, muss der Eigentümer eine solche hinnehmen. Der HEV Schweiz verlangt deshalb, dass ein Bau einer zweiten Anlage nur mit Einschränkungen zulässig sein soll. Bedauerlicherweise wurden die Forderungen des HEV Schweiz in der Ordnungsrevision nicht berücksichtigt.

## IX. Vom Vorstand behandelte Geschäfte

Vorab hatte sich ab Mitte März des Berichtsjahres die Geschäftsstelle um den **Umgang mit der Corona-Pandemie** zu kümmern. So wurde während des behördlich verfügten Lockdowns die Geschäftsstelle für den Publikumsverkehr geschlossen, wobei hinter den Kulissen weitergearbeitet werden konnte: Da das Verbandssekretariat durch ein Notariatsbüro geführt wird und derartige Dienstleister als systemrelevant eingestuft worden sind, brauchte nicht die gesamte Büroorganisation im Rahmen von Homeoffice wahrgenommen zu werden. Die Bedürfnisse unserer Verbandsmitglieder waren während des Lockdowns anderweitig zu decken: Formulare etc. wurden standardmässig verschickt, Rechtsberatungen fanden lediglich telefonisch statt. Der Kundenverkehr konnte somit dennoch mit Einschränkungen stattfinden, denn die neuen Herausforderungen im Zusammenhang mit der Pandemie (Stundungen von Mietzinszahlungen, Abfassen von entsprechenden Vereinbarungen, Durchführung von Besichtigungen und Wohnungsabnahmen etc.) verlangten nach einer entsprechenden juristischen Beratung und Betreuung zugunsten unserer Verbandsmitglieder. In diesem Zusammenhang sind auch einige juristische Beiträge in der Ausgabe Nr. 4/5 unserer Verbandszeitschrift publiziert worden.

Auch der Vorstand konnte aus Corona-Gründen nicht wie gewohnt im Sitzungszimmer des Sekretariats tagen – im Zunftsaal zu Zimmerleuten wurde jedoch ein temporäres Logis gefunden, wo die Sicherheitsabstände zwischen den Personen problemlos eingehalten werden konnten. Bis es jedoch so weit war, übte sich der Vorstand noch in Telefon- und Videokonferenzen. Insgesamt befassten sich der Vorstand und das Sekretariat zusätzlich zu den in diesem Bericht speziell behandelten Themen unter anderem mit den folgenden Fragen und Geschäften:

## Veranstaltungen

Am 27. Januar 2020 fand unsere traditionelle Veranstaltung **«Steuerfragen des Hauseigentümers»** im Hotel National in Bern statt, anlässlich welcher erstmals unsere neue Referentin Christa Niklaus (T+R AG, Gümligen) als Nachfolgerin des langjährigen Referenten Fredy Brügger einer Vielzahl von Gästen und Mitgliedern Tipps und Tricks im Steuerrecht weitergab.

Das Konzept der Veranstaltung wurde nach dem Erfolg des Vorjahrs analog durchgeführt: An runden Tischen konnten unsere Mitglieder ihre individuellen Steuerfragen in diskretem Rahmen mit Christa Niklaus persönlich sowie mit weiteren Steuerexperten klären, nämlich mit Philipp Beck (T+R AG), Milena Eichenberger und Marcel Zahnd (BDO AG), Michel Greter und Martin Kistler (EY Ernst&Young AG), Hans Jürg Steiner und Sibylle Fankhauser (KPMG AG) sowie Sina Porfido-Rohrbach und Demian Blaser (PwC PricewaterhouseCoopers AG).

Im Frühjahr hätte unsere Sektion den traditionellen Auftritt an der 26. Ausgabe der jeweils im Frühjahr stattfindenden **Eigenheimmesse** ZUHAUSE durchgeführt, welche vom 26. bis 29. März 2020 in der alten Festhalle von BERNEXPO in Bern aufgebaut worden wäre. Leider musste aufgrund der Corona-Pandemie behördlicherseits die Messe kurzfristig abgesagt werden – angesichts der damals sich rasch verbreitenden Fallzahlen sicher ein weiser Entscheid. Auch im Jahr 2021 konnte aus denselben Gründen keine ZUHAUSE durchgeführt werden – Organisatoren und Aussteller freuen sich jedoch auf eine Neuauflage im Jahr 2022.

Angesichts der Tatsache, dass zahlreiche Liegenschaften ein Um- und Ausbaupotenzial in der Form von kaum genutzten Estrichen und/oder Kellern aufweisen, hat der Vorstand beschlossen, unseren Mitgliedern wie im Vorjahr wiederum die Veranstaltung **«Innere Verdichtung»** anzubieten, um die entsprechenden Möglichkeiten aufzuzeigen, Unsicherheiten auszuräumen und Kontakte mit Fachleuten und Spezialisten herzustellen. Der Anlass **«Innere Verdichtung Ausbau | Sanierung»** wurde auf den 21. April 2020 geplant, konnte jedoch aus denselben Gründen wie die ZUHAUSE schliesslich nicht durchgeführt werden. Aufgeschoben ist jedoch nicht aufgehoben – auch hier ist eine spätere Durchführung geplant, wobei angesichts der noch unsicheren Gesundheitslage noch kein konkretes Datum definiert werden konnte.

Die **Generalversammlung** hätte ursprünglich am 12. Mai 2020 stattfinden sollen, musste jedoch ebenfalls aus Corona-Gründen verschoben werden. Die pandemische Lage erlaubte einen Anlass in reduzierter Form am 17. August 2020 in der Arena des Kursaals Bern. Zugelassen waren die Mitglieder unseres Verbandes, aufgrund der Abstandsvorschriften und der Saalkapazität konnten wir leider nicht wie üblich die Partnerinnen und Partner unserer Mitglieder oder Ehrengäste empfangen. Als kleines «Trostpflaster» wurde eine Koch-Wendekelle aus Buchenholz mit Rezepten gegen Foodwaste der Verbandszeitschrift beigelegt. Anlässlich der Generalversammlung fanden sich rund 300 Mitglieder im Versammlungslokal ein, wo unser Präsident, Grossrat Adrian Haas, die Anwesenden unter ungewohnten Umständen begrüßen durfte. Simone Richner wurde neu als Vorstandsmitglied gewählt, während der langjährig für den Verband tätig gewesene Jacques Chèvre verabschiedet wurde. Nach der Durchführung des geschäftlichen Teils der Versammlung berichtete der

neue Direktor des HEV Schweiz, Markus Meier, aus dem Alltag und über die Dienstleistungen unseres Dachverbandes.

Im Herbst des Berichtsjahres kündigte sich die zweite Corona-Welle an und die **Wahlveranstaltung zu den städtischen Wahlen** konnte leider nicht vor Publikum durchgeführt werden. Damit dennoch die Wahlinformationen unserer Spitzenkandidatinnen und -kandidaten für den Gemeinderat und den Stadtrat ihre Adressaten fanden, wurde der Anlass am 2. November 2020 auf der Bühne des Hotels National durchgeführt und von einer Videoproduktionsfirma aufgezeichnet. Dieses Video konnte hernach mittels eines Links bequem und sicher von zuhause aus betrachtet werden – eine neuartige und noch ungewohnte Art der Präsentation einer üblicherweise live durchgeführten Veranstaltung!

## Politisches Umfeld in der Stadt Bern

Die seit 1992 herrschende rot-grüne Mehrheit in Stadt- und Gemeinderat hat auch im Berichtsjahr den rot-grünen Kurs ohne Rücksicht auf Verluste vorangetrieben. Sei es die Wohnpolitik, seien es Verkehrsfragen, jedes Thema wurde durch die ideologische Brille der grossmehrheitlich links-grünen Ratsmitglieder betrachtet und entsprechende Vorstösse wurden ungeachtet der politischen Risiken und finanziellen Verluste durchgewunken.

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

Somit setzte sich die links-grüne Mehrheit in Stadtrat und Gemeinderat mehr denn je durch, sodass für das Berichtsjahr einmal mehr eine aus bürgerlicher Sicht eher negative Sicht des politischen Umfeldes in der Stadt Bern konstatiert werden konnte. Das Erzielen von Kompromissen auf politischer Ebene unter Einbindung insbesondere der Mitte-Parteien verläuft harzig, allfällige Erfolge sind nur mit grossem Einsatz und Aufwand zu erzielen und allfällige Bündnisse sind sehr fragil und können durch blosse Zufälle bereits gefährdet sein.

Umso wichtiger ist ein entsprechender Einsatz vor den städtischen Wahlen, um möglichst zahlreiche eigentumsfreundliche Kandidatinnen und Kandidaten in den städtischen Gremien platzieren zu können. Mit dem angekündigten Rücktritt von Verkehrsdirektorin Ursula Wyss (SP) bot sich im November des Berichtsjahrs die Chance, einen bürgerlichen Kandidaten zu präsentieren, welcher in der Person von Stadtrat und HEV-Vizepräsident Dr. Bernhard Eicher (FDP) gefunden wurde. Seine Wahl hätte ermöglicht, zumindest im Gemeinderat die grundsätzlichen bisherigen Abstimmungsergebnisse von 4:1 oder 3:2 zugunsten der links-grünen Anliegen neu aufzuweichen und gegebenenfalls 3:2-Ergebnisse zugunsten bürgerlicher Anliegen zu ermöglichen.

Doch es hat nicht sollen sein: Der Wahlkampf verlief aus unserer Sicht zwar problemlos und auch «unser» Kandidat, dem unsere Unterstützung gewiss war, hat seine Sache sehr gut gemacht, dennoch haben die Wählerinnen und Wähler der ebenfalls aus Stadtpolitik, Rundfunk und Fernsehen bestens bekannten Kandidatin Marieke Kruit (SP) den Vorzug gegeben. Trotz dieser Wahlschlappe sind zwei erfreuliche Feststellungen zu konstatieren: Einerseits mussten wir keinen neuen Vizepräsidenten suchen und wir dürfen weiterhin mit der tatkräftigen und wertvollen Mitarbeit von Bernhard Eicher rechnen. Andererseits ha-

ben die ersten Erfahrungen im Jahr 2021 mit der neugewählten Verkehrsdirektorin gezeigt, dass eine gewisse Vertrauensbasis geschaffen werden kann, was bereits als deutlicher Fortschritt gegenüber früher gewertet werden darf.

Immerhin, von einem Wahlerfolg darf dennoch berichtet werden: FDP-Senkrechtstarterin und Neo-HEV-Vorstandsmitglied Simone Richner kandidierte erstmals für den Stadtrat und wurde auf Anhieb gewählt. Wir freuen uns sehr, dass eine junge, weibliche Kraft die Anliegen unseres Verbandes direkt in dieses politische Gremium einbringen kann. Auch unser Vorstandsmitglied Stephan Ischi (SVP), welcher ebenfalls erstmals für den Stadtrat kandidierte, erzielte einen Achtungserfolg mit dem vierten Ersatzplatz.

### Politische Aktionen in Stadt und Region Bern

Das Berichtsjahr begann politisch mit der Nein-Kampagne zur eidgenössischen Volksinitiative **«Mehr bezahlbare Wohnungen»** des Mieterinnen- und Mieterverbands, welche am 9. Februar 2020 zur Abstimmung gelangte. Tatkräftig hat unsere Sektion das gegnerische Komitee unterstützt, um das teure und unrealistische Paket abzuwenden: Im Gegensatz zu heute hätte nicht mehr der Wohnungsbau im Allgemeinen gefördert werden sollen, sondern nur noch der Bau preisgünstiger Wohnungen. Sanierungen hätten nicht mehr zum Verlust preisgünstiger Wohnungen führen dürfen und im Rahmen der Neubautätigkeit hätten zwingend mindestens 10 % Wohnungen im preisgünstigen Segment entstehen sollen. Ein Vorkaufsrecht zugunsten von Gemeinden und Kantonen für geeignete Grundstücke hätte das Ganze noch garniert, vom Verbot von Mietzinserhöhungen nach subventionierten energetischen Sanierungen gar nicht erst zu reden. Glücklicherweise versenkte das Volk mit 57 % Nein-Anteil diese überzogenen Anliegen.

Die **«Wohninitiative – für bezahlbare Wohnungen»** in der Stadt Bern will mit investitionsfeindlichen Bestimmungen den Wohnungsmarkt zusätzlich regulieren – und durch die rigorosen Vorschriften dieser Überregulierung wird riskiert, dass der Wohnungsbau behindert wird. In der Volksabstimmung im Jahr 2014 wurde die Initiative zwar gutgeheissen – die formellen und materiellen Mängel der Initiative (z. B. unterlassenes Mitwirkungsverfahren, Verletzung des rechtlichen Gehörs, mangelnde Stufengerechtigkeit, ungenügende gesetzliche Grundlage etc.) veranlassten unseren Verband, sämtliche Rechtsmittel bis vor Bundesgericht auszuschöpfen. Leider hatte das oberste Gericht kein Gehör für unsere Begründungen und wies die Beschwerde im November 2019 ab. Unsere Verbandsführung schaut in der Folge genau hin, wie die Stadt Bern die Initiative insbesondere bei den unbestimmten Begriffen in konkreten Anwendungsfällen umsetzen will.

Auch in diversen Vorortsgemeinden wie Köniz, Wohlen und Muri b. Bern sind eigene Wohninitiativen lanciert worden, welche jedoch aufgrund der gebannten Anfechtungs-Erfahrungen der Initiative in der Stadt Bern teilweise moderater formuliert sind und/oder denen die Gemeinde einen abgedämpften Gegenvorschlag gegenübergestellt hat. Dennoch sind sie als ein planwirtschaftliches Instrument zu betrachten, welches durch den HEV abgelehnt wird. Kurz vor Redaktionsschluss dieses Jahresberichts zeigt sich, dass die Volksabstimmung in Muri b. Bern wohl noch dieses Jahr stattfinden wird.

Das Thema **innere Verdichtung** beschäftigt unseren Vorstand ebenfalls. Im Jahr 2018 wurde eine Arbeitsgruppe mit Vorstandsmitgliedern und externen Fachleuten zusammengestellt, welche mit dem Ziel, ein Netzwerk und einen Leitfaden für Interessierte an einer inneren Verdichtung zu schaffen, an die Arbeit gegangen ist. Erste Resultate bzw. das bislang Erreichte wurden unseren Verbandsmitgliedern im Rahmen einer Veranstaltung im Jahr 2019 präsentiert. Der Erfolg dieses Anlasses und das Interesse unserer Mitglieder haben die Arbeitsgruppe und den Vorstand motiviert, eine Wiederholung der Veranstaltung zu planen. Das realisierte Projekt «Innere Verdichtung Ausbau | Sanierung» wäre im Rahmen eines Anlasses am 21. April 2020 in der WELLE 7 vorgestellt worden – aufgrund des behördlich verfügten Lockdowns musste der Anlass jedoch auf unbestimmte Zeit vertagt werden.

Dass in der Stadt Bern der motorisierte Individualverkehr (MIV) als Feindbild betrachtet wird, ist nicht neu – allein die Bestrebungen in der aktuellen **Verkehrspolitik** dagegen haben sich in der links-grünen Regierung und insbesondere auch im Berichtsjahr 2020 stark akzentuiert. Nebst Spuraufhebungen, Temporeduktionen, Fahrverboten, Pollern und anderen Schikanen sind auch die Parkplätze ins Visier der Behörden geraten. So soll mittels eines Parkierungskonzepts nicht nur eine Reduktion von Abstellflächen, sondern unter anderem auch eine exzessive Bewirtschaftung von Parkplätzen – gar auf privatem Grund – eingeführt werden. Hinter die Rechtmässigkeit derartiger Massnahmen können diverse Fragezeichen gesetzt werden und entsprechend hat sich der HEV in der Vernehmlassung negativ zu derartigen, in das Privateigentum eingreifenden Absichten geäußert. Konkrete Massnahmen der Stadt (Spuraufhebungen, Temporeduktionen inklusive deren versuchte Überführung vom Baustellenbetrieb in ein Definitivum, Aufhebung von Parkplätzen etc.) haben unseren Verband zusammen mit seinen Partnerverbänden (Handels- und Industrieverein, Gewerbeverband, Arbeitgeberverband, BernCity und Touring-Club) motiviert, jeweils Einsprache gegen diese Massnahmen zu erheben. Eine gute Erreichbarkeit der Liegenschaften (z. B. für Handwerker) und ein zuverlässig funktionierendes Basiserschliessungsnetz sind unerlässlich.

Der Gemeinderat plant, verschiedene **Änderungen der Bauordnung der Stadt Bern** in Kraft zu setzen. So sollen Auflagen für die Nutzung der Laubengeschosse eingeführt werden, die kurzfristige Vermietung von Zweitwohnungen in Gebäudeteilen, welche allein dem Wohnen vorbehalten sind, soll verboten werden, zonenfremde Zwischennutzungen sollen hingegen erlaubt werden und weiter sollen im Energiesektor diverse Auflagen und Verbote eingeführt werden. Der HEV lehnt die vorgeschlagenen Änderungen ab, da aufgrund unscharfer Begriffe juristische Auseinandersetzungen vorprogrammiert sind, Vollzugsschwierigkeiten auftreten können, übergeordnetes Recht verletzt wird, nachbarliche Interessen ausgehebelt und Ungleichbehandlungen hervorgerufen werden sowie schliesslich Eingriffe in die Eigentumsrechte resultieren. Unser Verband ist mittels Einsprache dagegen vorgegangen, wobei das zuständige Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) nach erfolgter Volksabstimmung über dieses Rechtsmittel entscheiden wird. Die Volksabstimmung wird voraussichtlich am 28. November 2021 stattfinden.

Die Stadtverwaltung von Bern arbeitet immer noch daran, ihr **Abfallreglement** bundesgerichtskonform zu überarbeiten, auch wenn derweil der «Sauberkeitsrappen» gestorben ist. Der Probetrieb bei ausgewählten Liegenschaften mit dem **Farb-sack-Trennsystem** wurde seitens der Stadt ausgewertet und als erfolgreich befunden, womit eine flächendeckende Einführung ins Auge gefasst wird. Hier schaut der HEV Bern und Umgebung genau hin, um allfällige negative Auswirkungen bei den Liegenschaftsbesitzern – Stichwort Containerpflicht – möglichst bald zu erkennen und gegebenenfalls dagegen vorzugehen. Auch Mieter hätten je nach örtlicher Situation nichts zu lachen, denn sie hätten den Abfallsack teilweise über grössere Distanzen hinweg zu einem Entsorgungspunkt zu schleppen. Mittlerweile scheint sich ebenfalls eine Volksabstimmung für das Jahr 2021 anzubahnen.

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

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

### **Verein CasaBlanca Bern**

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

Die Stadt Bern, die Stadtbauten Bern (heute Immobilien Stadt Bern ISB), die Gebäudeversicherung des Kantons Bern, der damalige City-Verband Bern (heute BernCity) sowie der Hauseigentümerverband Bern und Umgebung sind Gründungsmitglieder und bezwecken mit dem Verein, zu einer gepflegten Bausubstanz in der Stadt Bern beizutragen und insbesondere die Sprayereien zu reduzieren. Der Verein ist für die Organisation, Durchführung und Finanzierung des Vorhabens besorgt.

Der Hauseigentümer bzw. die Hauseigentümerin braucht nicht Mitglied des Vereins CasaBlanca Bern zu sein – der Abschluss der Zusatzversicherung «GVB Top» bei der Gebäudeversicherung sowie die Unterzeichnung der geforderten Vollmachten genügen. Sobald eine Schmiererei an einer Fassade festgestellt wird, kann dies der Geschäftsstelle des Vereins, welche beim HEV Bern und Umgebung angesiedelt ist, gemeldet werden, worauf automatisch eine Strafanzeige in die Wege geleitet, ein Reinigungsauftrag vergeben und anschliessend mit dem Maler-

unternehmen sowie der Gebäudeversicherung abgerechnet wird. Schäden bis Fr. 10 000.– pro Jahr gehen zulasten der Versicherung «GVB Top», was darüber liegt, geht zulasten des Vereins CasaBlanca Bern.

Der Versuch wurde vorläufig auf die Innenstadt beschränkt. Nachdem zahlreiche Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer von den Vorteilen der Aktion überzeugt werden konnten, wurde die Initialreinigung der Innenstadt im Frühjahr 2005 gestartet. Die Aktion darf nach nunmehr über 15 Betriebsjahren als Erfolg gewertet werden, hinterlässt doch der von CasaBlanca betroffene Perimeter (Bärengaben bis Hirschengaben) einen markant gepflegteren Eindruck als noch vor ein paar Jahren und die Altstadt ist es wieder würdig, als Trägerin des Titels «UNESCO-Weltkulturerbe» betrachtet zu werden.

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

Weiter wurde im Rahmen eines Versuchs die Aktion auf ein Aussenquartier ausgedehnt: Die Wahl war damals aufgrund verschiedener Faktoren auf die Einfahrtsachse Ostring–Burgernziel–Thunplatz–Helvetiaplatz gefallen. Mit der Initialreinigung wurde im Frühjahr 2009 begonnen und die teilnehmenden Liegenschaften erfreuen die Anwohner und Passanten mit sauber gereinigten Fassaden.

Aufgrund der anhaltenden Erfolge wurde 2014 das Reinigungsgebiet erneut ausgedehnt und die Achse Richtung Lorraine/Wyler, konkret von der Schützenmatte über Nordring–Standstrasse–Winkelriedstrasse bis zum Wankdorfplatz, sowie die Lorrainestrasse in den Reinigungsperimeter einbezogen. Ebenso wurde die Reinigungstätigkeit nach Westen in Richtung Europaplatz ausgedehnt: Seit Ende 2017 wurden vorläufig die Bereiche Effingerstrasse (zwischen Brunnmattstrasse und Loryplatz) sowie Schlossstrasse (zwischen Huberstrasse und Europaplatz) gereinigt, während ab 2019 auch das restliche Gebiet dieses Perimeters (Schwarztorstrasse, Effingerstrasse und Loryplatz) betreut wird. Tatkräftig wird unser Verein durch die vor Ort aus dem Quartierleist QM3 ins Leben gerufene «Interessengemeinschaft CasaBlanca» unterstützt.

Der Verein CasaBlanca wendet alljährlich hohe Mittel auf, um die zu reinigenden Gebiete in einem ordentlichen Zustand zu erhalten, wobei der Lauf der Zeit beweist, dass die Aktion CasaBlanca insofern erfolgreich ist, als die Sprayereien und Schmierereien in den Reinigungsgebieten laufend abnehmen.

### **Verein CasaSegura Bern**

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

Bisherige Lösungsansätze sind bislang an den zu erwartenden Kosten, dem Organisationsaufwand, den technischen Schwierigkeiten und der heterogenen Eigentümerstruktur gescheitert. Der neue Anlauf der Gebäudeversicherung Bern (GVB), welche nebst der Stadt Bern und dem Verein der Vereinigten Altstadtleute auch den HEV Bern und Umgebung ins Boot holte, wurde nun von Erfolg gekrönt und mündete am 15. Juni 2017 in der Gründung des Vereins CasaSegura Bern ([www.casasegura.ch](http://www.casasegura.ch)). Seither ist überdies die Burgergemeinde Bern in den Verein eingetreten. Entstehungsgeschichte und Organisation des Vereins CasaSegura lehnen sich nebst Namen und Erscheinungsbild an das erfolgreiche Modell CasaBlanca an. Gemäss Vereinszweck soll der Brandschutz in der unteren Altstadt verbessert werden, namentlich durch Unterstützung der Eigentümerschaften beim Einbau und Betrieb eines Rauchwarnsystems. Der Verein sorgt für Organisation und Durchführung des Vorhabens und regelt die Finanzierung.

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

Unmittelbar nach der Gründung wurden die anstehenden Arbeiten an die Hand genommen und es konnte im ersten Betriebsjahr bereits eine stattliche Anzahl von Gebäuden in der Altstadt von Bern mit Rauchwarnsystemen ausgerüstet werden. Diese Neuinstallationen wurden im Berichtsjahr weiter vorangetrieben und bei Redaktionsschluss sind nun (inklusive Pilotanlagen) total 95 CasaSegura-Rauchwarnsysteme in Betrieb (plus drei Pilot-Anlagen). Aufgrund der Corona-Pandemie ging die Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr naturgemäss etwas zurück, dennoch konnten 19 Objekte fertiggestellt und in Betrieb genommen werden. In diesen Zahlen nicht einberechnet sind all jene öffentlichen und privaten Gebäude, die von Gesetzes wegen aufgrund des hohen Publikumsverkehrs bereits zwingend mit einer Brandmeldeanlage ausgerüstet sind.

Mit den Dienstleistungen des Vereins CasaSegura wird der freiwillige Einbau eines Rauchwarnsystems für die Liegenschaftseigentümer in der Berner Altstadt so weit als möglich vereinfacht, was wiederum dazu beiträgt, einen möglichst hohen Abdeckungsgrad und somit einen optimalen Brandschutz zu erreichen.

## Hausinfo

Die Online-Plattform Hausinfo, welche von der GVB Services AG, einer Tochtergesellschaft der Gebäudeversicherung Bern (GVB), und dem Hauseigentümergebiet Schweiz (HEV) getragen wird, versteht sich als schweizweit führender Informations- und Dienstleistungsservice zu den Themen Eigenheim, Wohnen und Garten. Der Online-Ratgeber verzeichnet monatlich rund 375 000 Seitenzugriffe und richtet sich an bestehende und künftige Wohneigentümer. Die Adressen der zweisprachigen Plattform lauten [www.hausinfo.ch](http://www.hausinfo.ch) und [www.infomaison.ch](http://www.infomaison.ch).

Nebst redaktionellen Inhalten bietet Hausinfo seinen Lesern Ratgeber und Checklisten zum Downloaden, einen Online-Shop mit einem Produktesortiment rund um Prävention und Energiesparen und ein eigenes Diskussionsforum. Zudem richtet sich Hausinfo mit diversen Newslettern an seine Leser.

## X. Verbandsinternes

### Vorstand

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

#### Präsident:

– Dr. Adrian Haas, Fürsprecher, Grossrat, Bern

#### Vizepräsident:

– Dr. Bernhard Eicher, Consultant bei einer Beratungsfirma, Stadtrat bis 31. Dezember 2020, Bern

#### Beisitzer:

- Hans Bättig, Fürsprecher, Vertreter des Kantonalverbandes, Bolligen
- Theres Bieri-Mössinger, Kauffrau, Immobilienvermarkterin, Zollikofen
- Markus Burkhalter, dipl. Architekt ETH, Ittigen
- Jacques Chèvre, Notar, Allmendingen (bis 17. August 2020)
- Rudolf Friedli, Fürsprecher, Bern
- Stephan Ischi, Finanz- und Anlageexperte, Bern
- Aliki Panayides, Dr. phil. hist., Grossrätin ab Herbstsession 2021, Vize-Gemeindepräsidentin, Ostermundigen
- Simone Richner, Rechtsanwältin, Bern, Stadträtin ab 1. Januar 2021 (ab 17. August 2020)
- Peter Rub, Unternehmer, Kirchlindach
- Beat Schori, Geschäftsführer, Grossrat ab Ende Wintersession 2020, Bern
- Kurt E. Wagner, dipl. Ing. ETH, Consultant, Frauenkappelen

### Sekretariat

#### Sekretär und Kassier:

– Notar Lukas Manuel Herren, Muri

#### Sekretär:

– Notar Daniel Rutsch, Bern

#### Sekretär und Protokollführer:

– Notar und Rechtsanwalt Markus Caflisch, Bern

#### Rechtsberater:

- Fürsprecherin Eveline Rutsch-Blaser, Bern
- Fürsprecherin Annemarie Lehmann-Schoop, Bern
- Rechtsanwältin Janine Waeber-Lehmann, Bern
- Rechtsanwalt Matthias Bigler, Bern
- Rechtsanwalt Thomas Durrer, Bern

#### Rechnungsrevisoren:

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

#### Sachbearbeitung Sekretariat:

- Marianne Bornhauser, Belp
- Angélique Meier, Moosseedorf
- Anijeta Ferizaj, Lyss

#### Sachbearbeitung Buchhaltung:

- Andrea Kübli, Walkringen
- Linda Ingold, Münchenbuchsee

## Rechtsberatungsdienst

Im Jahr 2020 wurden anlässlich unseres Sprechstundendienstes rund 2021 juristische Auskünfte an unsere Mitglieder erteilt.

## Vertretung in der Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland

In der paritätischen Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland wurden die Hauseigentümer durch die folgenden, seitens des HEV Kanton Bern vorgeschlagenen Beisitzer vertreten:

- Ralph Brenzikofer
- Roland Buchser
- Ladina Hagmann
- Nadine Jordi
- Jürg Jost
- Doris Käser
- Christine Kipfer
- Annemarie Lehmann-Schoop
- Rolf Neuenschwander
- Anton Nobs
- Daniel Schmid-Haslebach
- Konrad Schneider
- Irène Schürmann
- Renata Stalder Merz
- Rolf Weber

## Wohnungsabnahmeexperten

- ARCHPLUS AG, Kurt und Lars Keller, Melchtalstrasse 17, 3014 Bern, Tel. 031 333 80 60
- Roland Buchser, Engerain 10, 3004 Bern, Tel. 031 301 13 23
- Daniel Ogg, ICT Immoconsult, Schubertweg 12, 3073 Gümligen, Tel. 079 277 37 41
- Renata Stalder Merz, Funkstrasse 102, 3084 Wabern, Tel. 031 964 13 00
- Stephan Merz, Funkstrasse 102, 3084 Wabern, Tel. 031 971 66 13

## Bautechnischer Beratungsdienst

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

## Experte für amtliche Bewertungen

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

## Mitgliederbewegung

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Mitgliederbestand am 31.12.2020         | 12 386 |
| Eintritte vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 | 422    |
| Austritte vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 | 649    |
| Abonnemente «Der Berner Hauseigentümer» | 145    |

## Verkauf von Formularen

Wiederum konnte unser Sekretariat zahlreiche Drucksachen wie Mietverträge, Hausordnungen, Rückgabeprotokolle etc. sowie die offiziell genehmigten Formulare für Mietvertragsänderungen bzw. Kündigungen unseren interessierten Mitgliedern auf Nachfrage anbieten.

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

Die Formulare können auf unserem Sekretariat (seit 1. Januar 2017 für Verbandsmitglieder gratis) bezogen oder auf der Homepage [www.hev-bern.ch](http://www.hev-bern.ch) online heruntergeladen werden. Zudem sind sie auf der Homepage des Obergerichts des Kantons Bern wie folgt erhältlich: [http://www.justice.be.ch/justice/de/index/zivilverfahren/zivilverfahren/formulare\\_merkblaetter.html](http://www.justice.be.ch/justice/de/index/zivilverfahren/zivilverfahren/formulare_merkblaetter.html). Die beiden relevanten Formulare befinden sich daselbst unter der Rubrik «Mietformulare» ganz unten auf der Seite und können entsprechend ausgedruckt und von Hand oder mit der Schreibmaschine ausgefüllt werden. Zudem sind auch online ausfüllbare Versionen dieser Formulare erhältlich. Die Rückseite des Formulars mit den Bestimmungen des Obligationenrechts ist ebenfalls auszudrucken: entweder rückseitig auf das Formular oder separat (zusammengeheftet) und ist zwingend der Mieter-/Pächterschaft abzugeben.

## Verbandsorgan

Das Verbandsorgan «Der Berner Hauseigentümer» erschien in 12 Ausgaben (wovon 3 Doppelhefte) mit total 236 Seiten. Die notariell beglaubigte Auflage betrug 12 606 Exemplare.

## Versammlungen und Veranstaltungen

- **Steuerfragen des Hauseigentümers**, 27. Januar 2020, im Hotel National, Bern.
- **Generalversammlung**, 17. August 2020, im Kursaal Bern.
- **Video-Wahlveranstaltung zu den städtischen Wahlen**, 2. November 2020, im Hotel National, Bern.

## Bautechnischer Beratungsdienst

Im Jahr 2020 wurde der bautechnische Beratungsdienst in total 65 Fällen zu Rate gezogen. Die verschiedenen Beanspruchungen verteilten sich wie folgt:

- 60 Telefonberatungen
- 5 Augenscheine vor Ort
- 0 Besprechungen im Büro
- 0 Verkehrswertgutachten

Wie in den vergangenen Jahren, war das Feld der Beratungen wiederum sehr weit gestreut und betraf praktisch alle den Hauseigentümer interessierenden Gebiete. Viele Anfragen betrafen Garantie- oder sonstige Mängel bei den ausgeführten Bau- und Renovationsarbeiten, aber auch Schimmelbildung und sonstige Feuchtigkeitsschäden u. Ä. sowie Beanstandungen von Unternehmerrechnungen. Viele Anfragen betrafen aber auch Heizungs- und Isolationsprobleme sowie allgemeine Bau- und Mieterfragen. Es empfiehlt sich, wenn immer möglich, die Berater vor der Ausführung von Renovationsarbeiten zu Rate zu ziehen und nicht erst im Nachhinein die Rechnung überprüfen zu lassen. Dies ist in vielen Fällen ohne genaue Kenntnis der näheren Umstände gar nicht mehr möglich.

Die bautechnischen Berater sind nach Möglichkeit stets bereit, die sich im Zusammenhang mit Liegenschaften stellenden Probleme und Fragen lösen zu helfen und als unabhängige Berater ihre Erfahrung den Mitgliedern des Verbandes zur Verfügung zu stellen. Sie werden sich auch im laufenden Jahr bemühen, ratsuchenden Mitgliedern beizustehen und ihnen zu helfen.

## XI. Kantonalverband

Der HEV Kanton Bern, dem die einzelnen kantonalbernischen Sektionen als Mitglieder angehören und in welchem die Sektion Bern und Umgebung durch unseren Präsidenten Grossrat Dr. Adrian Haas und unseren Sekretär Notar Lukas Manuel Herren vertreten wird, hat sich im Berichtsjahr mit zahlreichen Geschäften und Fragen beschäftigt.

Üblicherweise wird in diesem Zusammenhang als Erstes über die **Delegiertenversammlung** berichtet – aus Pandemiegründen wurde sie vorab auf den 10. September 2020 verschoben, um aber dennoch aufgrund der gesundheitspolitischen Lage abgesagt werden zu müssen. Ersatzweise wurde die Abstimmung im schriftlichen Verfahren durchgeführt.

Die vom Kanton Bern geäusserte Absicht, eine **Erhöhung der amtlichen Werte** vorzunehmen, mithin eine Neubewertung der Liegenschaften und Grundstücke durchzuführen, wurde nun im Berichtsjahr umgesetzt. Da die Verkehrswerte der Liegenschaften unbestrittenermassen in den vergangenen 20 Jahren gestiegen sind, hat sich der HEV Kanton Bern nicht gegen diese Neubewertung ausgesprochen – hingegen hat er sich mit Nachdruck dafür eingesetzt, dass sie massvoll erfolgt. Dies ist dahingehend erfolgreich gelungen, als dass in der Abstimmung des Grossen Rates der Median (Mittelwert in der Statistik) entgegen der von der Regierung vorgeschlagenen 77 % lediglich auf 70 % festgesetzt werden konnte. Die durch den Gemeinderat von Bern sowie einen Privaten beim Bundesgericht erhobene Beschwerde gegen diesen Entscheid wurde durch das höchste Gericht dahingehend erledigt, als dass es sich nur zur offenbar fehlenden gesetzlichen Grundlage für die Bestimmung des Umfangs der Anpassung geäussert hat. Über die Höhe des Medians (70 % oder 77 %) hat sich das Gericht nicht geäussert, womit im Rahmen einer Steuergesetzrevision die geforderte Grundlage zu schaffen war. Der Grosse Rat hat dann in der Folge diese Grundlage mit der Revision des Steuergesetzes 2021 nachgeschoben und erneut ein gleichartiges Dekret erlassen, das dann wiederum beim Bundesgericht angefochten wurde – dieses Mal freilich nur vom Gewerkschafter alleine, weil die Stadt Bern im ersten Verfahren als nicht legitimiert bezeichnet worden war. Dieser quasi zweite Fall ist nun am Bundesgericht noch hängig.

Der HEV Kanton Bern hat durch eine im Mai 2020 und rechtzeitig auf die Eröffnung der amtlichen Werte herausgebrachte Informationsbroschüre die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer für die Thematik sensibilisiert. Zudem wurden die Möglichkeiten erläutert, wann sich eine Einsprache lohnt und wann nicht, wobei in fünf Schritten die konkreten Massnahmen zur Erhebung einer Einsprache aufgezeigt wurden. Unsere Sektion hat die ratsuchenden Mitglieder nach Kräften mit Rat und Tat unterstützt.

Ende des Berichtsjahres sind dem Vernehmen nach rund 8700 Einsprachen bei der kantonalen Steuerverwaltung einge-

langt – insgesamt sind bis zu diesem Zeitpunkt rund 635 000 Liegenschaften im Kanton Bern neu bewertet worden. Die Erhöhungen in unserem Sektionsgebiet sind grösstenteils moderat erfolgt, wobei aber auch ein paar Ausreisser zu finden waren. Im Berner Oberland hingegen, insbesondere im Saanenland, sind aufgrund der teilweise sehr hohen Kaufpreise, die für Liegenschaften – insbesondere Zweitwohnungen – bezahlt werden, die neu eröffneten amtlichen Werte sehr stark angestiegen; ein Grossteil der Einsprachen betrifft somit diese Region. Bereits früher plante die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, nach erst sechs Jahren wiederum eine **Energiesgesetzrevision** durchzuführen – und in den vergangenen sechs Jahren ist die Energieverordnung ebenfalls zweimal revidiert worden. In diese bereits sehr moderne und auch strenge Gesetzgebung hätten nun weitere volkerzieherische Massnahmen – meistens auch für Haus- und Grundeigentümer – eingebaut werden sollen: So hätten bei Neubauten Ölheizungen gänzlich verboten und bei Ersatz von fossilen Heizungen in Altbauten das Verfahren derart kompliziert und langwierig werden sollen, dass Kosten und Komplexität enorm gestiegen wären. Zudem hätte den Gemeinden eine umfassende Kompetenz eingeräumt werden sollen, eigene, weitergehende Energiesparmassnahmen für Gebäude festzulegen – was die komplexen Bauvorschriften vervielfacht hätte. Diese geplanten einschneidenden Massnahmen haben den HEV Kanton Bern bewogen, das Referendum gegen diese Vorlage zu ergreifen. In der darauffolgenden Volksabstimmung vom 10. Februar 2019 wurde mit 50,6 % Nein-Stimmen die geplante Energiesgesetzrevision abgewendet. Das Berner Volk hat nun innert weniger Jahre insgesamt dreimal erfolgreich Nein gesagt zu Verschärfungen, die der HEV Kanton Bern jeweils mit dem Referendum bekämpfen musste.

Es herrschte jedoch nicht lange Ruhe – die energiepolitischen Herausforderungen im Zusammenhang mit dem eidgenössischen CO<sub>2</sub>-Gesetz, der Klimaschutzbestimmung für die Kantonsverfassung sowie einer neuerlichen Revision des Energiesgesetzes hielten den Vorstand sowie das Sekretariat über das Berichtsjahr hinaus stets auf Trab. Insbesondere das unausgeglichene **CO<sub>2</sub>-Gesetz** auf eidgenössischer Ebene, das unter anderem auch den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern enorme finanzielle Auslagen aufgebürdet hätte, betrachtete der Vorstand des HEV Kanton Bern sehr kritisch: Wer mit Öl heizt, hätte zwingend sanieren müssen, wer sein Haus bereits saniert hatte, hätte nochmals sanieren müssen. Derartige Mängel, verbunden mit einem untauglichen finanziellen Unterstützungsmodell für Härtefälle, konnten den Vorstand nicht guten Gewissens den Gesetzesentwurf unterstützen lassen. Klimaschutz ist auch dem HEV wichtig – er bekennt sich deshalb zur Energiestrategie und zu den Bestrebungen des Bundesrates, den Gesamtenergiebedarf zu senken und den Treibhausgasausstoss zu reduzieren. Die jüngst vorgelegte Totalrevision des CO<sub>2</sub>-Gesetzes zeigte sich aber einseitig und hat ein Tempo angeschlagen, das nicht mit den Erneuerungszyklen im Gebäudebereich vereinbar ist. Im Wissen, dass es bessere Lösungen geben kann und muss, wurde eine ablehnende Abstimmungskampagne gefahren, welche am 13. Juni 2021 in ein Volksnein von 51,59 % gemündet hat. Der Energiesektor ist jedoch ein Bereich, der in nächster Zukunft den HEV auf allen Stufen und Sektionen weiterhin beschäftigen wird.

## XII. Zentralverband

### Versammlungen

Die 105. **ordentliche Delegiertenversammlung** des HEV Schweiz hätte in Muttenz stattfinden sollen, pandemiebedingt wurde jedoch der Anlass nicht durchgeführt und die statutarischen Geschäfte sind im Rahmen einer schriftlich durchgeführten Abstimmung beschlossen worden.

Ebenso musste leider die alljährlich im November in Zürich-Oerlikon stattfindende **Präsidentenkonferenz** aus bekannten Gründen abgesagt werden.

### Mitgliedervergünstigungen

Rund 30 offizielle Partner gewährten 2020 den HEV-Mitgliedern attraktive Vergünstigungen. Informative Lektüre bieten die Weltwoche, Handelszeitung, Sonntagszeitung oder die Schweizer Familie. Zu den Themen Schöner Wohnen, die eigenen vier Wände und den Garten neu gestalten liefern die Magazine «Das Einfamilienhaus», «Das ideale Heim» oder der «Schweizer Garten» viele Inspirationen. Kleine und grosse Helferlein für Haus und Heim, wie beispielsweise Gartenutensilien, Staubsauger, E-Bikes, Fahrradeinrichtungen oder Sonstiges für die Garage, gibt es über den Online-HEV-Shop. Eine neue Brille kann vergünstigt über Koch Optik bezogen werden. Erlebnisse reiche Tagesausflüge mit Familie und Freunden erleben HEV-Mitglieder im Alpamare oder im Sauriermuseum Aathal.

Etwas sportlicher geht es für Wanderbegeisterte mit der steilsten Seilbahn der Welt auf den Stoos hinauf, etwas entspannter mit den Cardada Luftseilbahnen oder den Bergbahnen Airolo im Tessin oder auf einer gemütlichen Schifffahrt über den Bielersee. Wer es lieber genüsslich mag, verkostet einen feinen Schluck Wein von Schuler Weine. Neu im Angebot der HEV-Mitgliedervergünstigungen ist das feine PILGRIM-Bier der Klosterbrauerei Fischingen. HEV-Mitglieder konnten auch 2020 von den mehrmals jährlich durchgeführten Heizöl-Aktionen der Migrol AG, von 2 Fr./100 Liter Heizöl oder vom Rabatt von 50 Fr./Tankrevision profitieren. Migrol gewährt anhand der Migrol-Privat-Card einen Treibstoffrabatt von 3 Rappen pro Liter (Benzin- und Dieselbezüge) an allen Migrol-Tankstellen.

Neben den altbewährten Produkten wie der Hausrats-, Haftpflicht- und Motorfahrzeug-Versicherung, Bauherrenhaftpflicht-/Bauwesenversicherung, Gebäudeversicherung, Reiseversicherung Relax Assistance etc. bietet die Zurich Versicherung neu auch Spezialkonditionen in den Bereichen Vorsorge und Absicherung. Hierbei profitieren HEV-Mitglieder von bis zu 5 % Rabatt auf die finanzielle Absicherung bei Schicksalsschlägen, einer rund 2 % höheren Kapitalauszahlung bei Vorsorge (Sparlösungen) sowie bei der Kinderversicherung. Im Bereich Gesundheit profitieren HEV-Mitglieder bei der Spitalzusatzversicherung «HOSPITA» von SWICA. Die Online-Plattform ImmoScout24 gewährt HEV-Mitgliedern rund 20 % Ermässigung bei der Insertion einer Liegenschaft. Über die CRIF AG kann die Bonität von Mietinteressenten umfassend geprüft werden. CRIF offeriert HEV-Mitgliedern die Nutzung des Mieter-Check® inklusive Einholung eines offiziellen Betreibungsregistrauszugs zu bevorzugten Konditionen. Nähere Informationen zu den Mitgliedervergünstigungen stehen unter nachstehendem Link zur Verfügung: <http://www.hev-schweiz.ch/verband/mitgliedschaft/verguenstigungen>.

### Weitere Informationen

Die jährlich im September in Zürich durchgeführte **Schweizerische Fachmesse für BAUEN & MODERNISIEREN** musste coronabedingt abgesagt werden. Die unter dem Patronat des HEV Schweiz stehende Ausstellung vermittelt jeweils einen Überblick über das Angebot zahlreicher Firmen im Renovationssektor. Mit rund 250 Ausstellern und rund 19000 Besuchern nimmt diese Fachmesse eine wichtige Stellung in der schweizerischen Messelandschaft ein. Die moderne Infrastruktur der Messe Zürich wirkt sich auf den Ausstellungsverlauf vorteilhaft aus und zeitigt jeweils positive Auswirkungen. Die Organisatoren hoffen, die Ausstellung vom 9. bis 12. September 2021 wieder durchführen zu können.

Im Berichtsjahr hat der **Mitgliederbestand** aller HEV Schweiz-Sektionen von 339476 auf 340535 zugenommen.

## XIII. Schlusswort des Präsidenten

Zum Schluss bleibt mir, Ihnen, liebe Mitglieder, für Ihre Treue und Verbundenheit zu unserem Verband und Ihre Unterstützung herzlich zu danken.

Nur mit vereinten Kräften gelingt es uns, die immer zahlreicher werdenden Angriffe auf das Privateigentum und auf die Rechte der Haus- und Grundeigentümer und deren Portemonnaie wirksam abzuwehren!

Einen speziellen Dank richte ich an meinen Vizepräsidenten, Bernhard Eicher, und an den Vorstand für das beträchtliche Engagement im herausfordernden Jahr 2020 sowie das gute Einvernehmen. Auch unserer zuverlässigen und effizienten Geschäftsstelle unter der Leitung von Lukas Manuel Herren, Daniel Rutsch und Markus Cafilisch mit den guten Seelen im Sekretariat – Marianne Bornhauser, Anijeta Ferizaj und Angélique Meier – sowie in der Buchhaltung – Andrea Kübli und Linda Ingold – gebührt mein herzliches Dankeschön. Ohne sie wären die zahlreichen und wachsenden Aufgaben, die nur zum Teil in diesem Jahresbericht Berücksichtigung finden konnten, kaum zu bewältigen.

Einen grossen Dank richte ich schliesslich an unseren Kantonalverband mit Peter Brand an der Spitze und auch an den schweizerischen Dachverband unter dem Präsidium von Hans Egloff. Ihre Leistungen und Dienstleistungen sind ebenso beeindruckend wie wertvoll und führen dazu, dass der HEV in Stadt, Region und Kanton Bern und auch schweizweit bei den Medien, in der Politik und der breiten Öffentlichkeit als sehr ernst zu nehmende Kraft wahrgenommen wird. •

Bern, im Juni 2021

### HEV Bern und Umgebung

Der Präsident:

Der Sekretär:



Dr. A. Haas



L. M. Herren



HEV Bern und Umgebung

# Bilanz per 31.12.2020

| AKTIVEN                                              |     | 31.12.2020   |     | Vorjahr      |  |
|------------------------------------------------------|-----|--------------|-----|--------------|--|
| Umlaufvermögen                                       |     |              |     |              |  |
| Kasse                                                | CHF | 1'340.30     | CHF | 1'881.75     |  |
| Kasse Formularverkauf                                | CHF | 4'436.10     | CHF | 3'286.60     |  |
| Post (30-12947-3)                                    | CHF | 452'463.36   | CHF | 344'849.32   |  |
| Valiant (16 8.173.533.02)                            | CHF | 113'548.05   | CHF | 113'434.60   |  |
| Valiant (16 6.542.545.06)                            | CHF | 328'754.50   | CHF | 328'784.60   |  |
| Valiant (14.077.708.511.9)                           | CHF | 1'850'044.35 | CHF | 1'849'803.05 |  |
| Valiant (16 8.309.964.06)                            | CHF | 7'544.05     | CHF | 6'394.90     |  |
| Total flüssige Mittel                                | CHF | 2'758'130.71 | CHF | 2'648'434.82 |  |
| Forderungen Lieferungen / Leistungen                 | CHF | 2'790.50     | CHF | 12'345.45    |  |
| Wertberichtigung auf Forderungen (Delkredere)        | CHF | 0.00         | CHF | 0.00         |  |
| Total Forderungen aus Lieferungen / Leistungen       | CHF | 2'790.50     | CHF | 12'345.45    |  |
| Guthaben Verrechnungssteuer                          | CHF | 765.15       | CHF | 688.90       |  |
| Total übrige kurzfristige Forderungen                | CHF | 765.15       | CHF | 688.90       |  |
| Vorrat Drucksachen                                   | CHF | 16'400.00    | CHF | 16'300.00    |  |
| Total Vorräte                                        | CHF | 16'400.00    | CHF | 16'300.00    |  |
| Aktive Rechnungsabgrenzung                           | CHF | 97'653.85    | CHF | 86'816.10    |  |
| Total aktive Rechnungsabgrenzung                     | CHF | 97'653.85    | CHF | 86'816.10    |  |
| Total Umlaufvermögen                                 | CHF | 2'875'740.21 | CHF | 2'764'585.27 |  |
| Anlagevermögen                                       |     |              |     |              |  |
| Aktien Valiant Bank                                  | CHF | 10'891.50    | CHF | 10'891.50    |  |
| Total Finanzanlagen                                  | CHF | 10'891.50    | CHF | 10'891.50    |  |
| Mobiliar                                             | CHF | 1.00         | CHF | 1.00         |  |
| Total mobile Sachanlagen                             | CHF | 1.00         | CHF | 1.00         |  |
| Total Anlagevermögen                                 | CHF | 10'892.50    | CHF | 10'892.50    |  |
| Total AKTIVEN                                        | CHF | 2'886'632.71 | CHF | 2'775'477.77 |  |
| PASSIVEN                                             |     |              |     |              |  |
| 31.12.2020                                           |     |              |     |              |  |
| Vorjahr                                              |     |              |     |              |  |
| Kurzfristiges Fremdkapital                           |     |              |     |              |  |
| Verbindlichkeiten Lieferungen / Leistungen           | CHF | 20'082.40    | CHF | 7'359.80     |  |
| Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen / Leistungen | CHF | 20'082.40    | CHF | 7'359.80     |  |
| Passive Rechnungsabgrenzung                          | CHF | 118'581.95   | CHF | 137'420.10   |  |
| Total passive Rechnungsabgrenzung                    | CHF | 118'581.95   | CHF | 137'420.10   |  |
| Total kurzfristiges Fremdkapital                     | CHF | 138'664.35   | CHF | 144'779.90   |  |
| Langfristiges Fremdkapital                           |     |              |     |              |  |
| Aktionsfonds                                         | CHF | 1'353'348.35 | CHF | 1'273'348.35 |  |
| Total übrige langfristige Verbindlichkeiten          | CHF | 1'353'348.35 | CHF | 1'273'348.35 |  |
| Rückstellungen                                       | CHF | 0.00         | CHF | 0.00         |  |
| Total Rückstellungen                                 | CHF | 0.00         | CHF | 0.00         |  |
| Total langfristiges Fremdkapital                     | CHF | 1'353'348.35 | CHF | 1'273'348.35 |  |
| Eigenkapital                                         |     |              |     |              |  |
| Genossenschaftskapital                               | CHF | 1'357'349.52 | CHF | 1'324'619.19 |  |
| Total Kapital                                        | CHF | 1'357'349.52 | CHF | 1'324'619.19 |  |
| Jahresergebnis                                       | CHF | 37'270.49    | CHF | 32'730.33    |  |
| Total Eigenkapital                                   | CHF | 1'394'620.01 | CHF | 1'357'349.52 |  |
| Total PASSIVEN                                       | CHF | 2'886'632.71 | CHF | 2'775'477.77 |  |

# Erfolgsrechnung 2020 und Budget 2021

|                                                                      | Erfolg 2019             | Budget 2020             | Erfolg 2020             | Budget 2021             |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Mitgliederbeiträge                                                   | CHF 1'236'613.00        | CHF 1'240'000.00        | CHF 1'253'656.00        | CHF 1'240'000.00        |
| Drucksachenverkauf                                                   | CHF 11'854.45           | CHF 10'000.00           | CHF 11'167.50           | CHF 10'000.00           |
| Rechtsauskünfte                                                      | CHF 0.00                | CHF 0.00                | CHF 0.00                | CHF 0.00                |
| Einnahmen Inserate                                                   | CHF 18'210.00           | CHF 15'000.00           | CHF 9'740.40            | CHF 10'000.00           |
| <b>Total Erlöse Mitgliederbeiträge, Lieferung und Leistung</b>       | <b>CHF 1'266'677.45</b> | <b>CHF 1'265'000.00</b> | <b>CHF 1'274'563.90</b> | <b>CHF 1'260'000.00</b> |
| Verluste aus Forderungen / Veränderungen WB Forderungen              | CHF 0.00                | CHF -100.00             | CHF 0.00                | CHF -100.00             |
| <b>Total Erlösminderung</b>                                          | <b>CHF 0.00</b>         | <b>CHF -100.00</b>      | <b>CHF 0.00</b>         | <b>CHF -100.00</b>      |
| <b>Nettoerlös aus Lieferung und Leistung</b>                         | <b>CHF 1'266'677.45</b> | <b>CHF 1'264'900.00</b> | <b>CHF 1'274'563.90</b> | <b>CHF 1'259'900.00</b> |
| Einkauf Drucksachen                                                  | CHF -8'297.45           | CHF -13'000.00          | CHF -6'952.45           | CHF -10'000.00          |
| <b>Total Materialaufwand</b>                                         | <b>CHF -8'297.45</b>    | <b>CHF -13'000.00</b>   | <b>CHF -6'952.45</b>    | <b>CHF -10'000.00</b>   |
| <b>Bruttogewinn I</b>                                                | <b>CHF 1'258'380.00</b> | <b>CHF 1'251'900.00</b> | <b>CHF 1'267'611.45</b> | <b>CHF 1'249'900.00</b> |
| Miete                                                                | CHF -42'003.00          | CHF -42'000.00          | CHF -42'003.00          | CHF -42'000.00          |
| <b>Total Raumaufwand</b>                                             | <b>CHF -42'003.00</b>   | <b>CHF -42'000.00</b>   | <b>CHF -42'003.00</b>   | <b>CHF -42'000.00</b>   |
| Bautechnische Beratung                                               | CHF -3'100.20           | CHF -5'000.00           | CHF -3'515.50           | CHF -5'000.00           |
| a.o. Rechtsberatung                                                  | CHF -32'310.00          | CHF -32'000.00          | CHF -32'310.00          | CHF -32'000.00          |
| Generalversammlung und Veranstaltungen                               | CHF -166'353.95         | CHF -160'000.00         | CHF -131'601.70         | CHF -160'000.00         |
| Eigenheimmesse                                                       | CHF -19'776.20          | CHF -25'000.00          | CHF -3'992.45           | CHF 0.00                |
| Mitgliederwerbung / Propaganda                                       | CHF -21'193.80          | CHF -20'000.00          | CHF -23'892.18          | CHF -20'000.00          |
| Wahlen / Abstimmungen / Diverse Aktionen                             | CHF -147'908.97         | CHF -150'000.00         | CHF -155'301.25         | CHF -150'000.00         |
| Hausinfo                                                             | CHF -21'540.00          | CHF -22'000.00          | CHF -21'540.00          | CHF -22'000.00          |
| CasaBlanca                                                           | CHF -20'000.00          | CHF -20'000.00          | CHF -20'000.00          | CHF -20'000.00          |
| CasaSegura                                                           | CHF -20'000.00          | CHF -20'000.00          | CHF -20'000.00          | CHF -20'000.00          |
| <b>Total Aufwand aus Verbandstätigkeiten</b>                         | <b>CHF -452'183.12</b>  | <b>CHF -454'000.00</b>  | <b>CHF -412'153.08</b>  | <b>CHF -429'000.00</b>  |
| Sekretariat                                                          | CHF -263'409.40         | CHF -265'000.00         | CHF -263'409.40         | CHF -265'000.00         |
| Entschädigungen Revisoren / Präsident / Vizepräsident / AHV, etc.    | CHF -26'708.00          | CHF -30'000.00          | CHF -21'761.85          | CHF -30'000.00          |
| Delegationen und Sitzungsgelder                                      | CHF -85'287.60          | CHF -90'000.00          | CHF -50'606.25          | CHF -90'000.00          |
| Verbandsbeiträge HEV Schweiz / HEV Kanton Bern                       | CHF -273'113.00         | CHF -280'000.00         | CHF -277'089.00         | CHF -280'000.00         |
| Büromaterial / Drucksachen                                           | CHF -1'373.80           | CHF -3'000.00           | CHF -3'538.80           | CHF -3'000.00           |
| Zeitungen / Literatur / Spenden                                      | CHF -2'540.25           | CHF -3'000.00           | CHF -2'782.40           | CHF -3'000.00           |
| Telefon / Porti / Website                                            | CHF -28'656.20          | CHF -30'000.00          | CHF -34'255.53          | CHF -30'000.00          |
| Diverser Aufwand                                                     | CHF -15'196.05          | CHF -20'000.00          | CHF -14'219.30          | CHF -20'000.00          |
| Einlage Aktionsfonds                                                 | CHF -25'000.00          | CHF 0.00                | CHF -80'000.00          | CHF -25'000.00          |
| <b>Total übriger betrieblicher Aufwand</b>                           | <b>CHF -721'284.30</b>  | <b>CHF -721'000.00</b>  | <b>CHF -747'662.53</b>  | <b>CHF -746'000.00</b>  |
| <b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen (EBITDA)</b> | <b>CHF 42'909.58</b>    | <b>CHF 34'900.00</b>    | <b>CHF 65'792.84</b>    | <b>CHF 32'900.00</b>    |
| Abschreibungen                                                       | CHF 0.00                | CHF 0.00                | CHF 0.00                | CHF 0.00                |
| <b>Total Abschreibungen</b>                                          | <b>CHF 0.00</b>         | <b>CHF 0.00</b>         | <b>CHF 0.00</b>         | <b>CHF 0.00</b>         |
| <b>Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>                | <b>CHF 42'909.58</b>    | <b>CHF 34'900.00</b>    | <b>CHF 65'792.84</b>    | <b>CHF 32'900.00</b>    |
| Finanzaufwand                                                        | CHF -2'165.75           | CHF -3'000.00           | CHF -2'046.25           | CHF -3'000.00           |
| Finanzertrag                                                         | CHF 2'091.15            | CHF 2'000.00            | CHF 2'299.65            | CHF 2'000.00            |
| <b>Total übriger Finanzaufwand und -ertrag</b>                       | <b>CHF -74.60</b>       | <b>CHF -1'000.00</b>    | <b>CHF 253.40</b>       | <b>CHF -1'000.00</b>    |
| <b>Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)</b>                            | <b>CHF 42'834.98</b>    | <b>CHF 33'900.00</b>    | <b>CHF 66'046.24</b>    | <b>CHF 31'900.00</b>    |
| Ausserordentlicher Aufwand                                           | CHF 0.00                | CHF 0.00                | CHF 0.00                | CHF 0.00                |
| Ausserordentlicher Ertrag                                            | CHF 0.00                | CHF 0.00                | CHF 0.00                | CHF 0.00                |
| <b>Total ausserordentlicher Aufwand / Ertrag</b>                     | <b>CHF 0.00</b>         | <b>CHF 0.00</b>         | <b>CHF 0.00</b>         | <b>CHF 0.00</b>         |
| <b>Betriebsergebnis vor Steuern</b>                                  | <b>CHF 42'834.98</b>    | <b>CHF 33'900.00</b>    | <b>CHF 66'046.24</b>    | <b>CHF 31'900.00</b>    |
| <b>Total Steuern</b>                                                 | <b>CHF -10'104.65</b>   | <b>CHF -6'000.00</b>    | <b>CHF -28'775.75</b>   | <b>CHF -6'000.00</b>    |
| <b>Jahresgewinn</b>                                                  | <b>CHF 32'730.33</b>    | <b>CHF 27'900.00</b>    | <b>CHF 37'270.49</b>    | <b>CHF 25'900.00</b>    |

# Anhang

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

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

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

Als Revisionsstelle Ihres Verbandes haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

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

Bern, 9. März 2021

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

  
.....  
Rolf Fuhrer  
zugelassener Revisor  
wirtschaftsprüfung.gfag  
Ostermundigen

# Ferien

Hallo, ich bin es wieder, der Hausgeist Kazi

Heute beginne ich mit einem Zitat von Buddha:

*Spannst du deine Saiten zu stark, werden sie einmal reissen!*

Und mit einer Situation, einem Streit, den viele von uns kennen: Ihre Partnerin oder Ihr Partner meckert, weil es doch möglich sein sollte, auch mal drei, vier Wochen am Stück Ferien zu machen, statt nur ein paar Tage. Doch viele von uns, wie ich übrigens auch, bekommen allein bei dem Gedanken daran eine Panikattacke. Koffer packen, zuhause alles auf die Abwesenheit vorbereiten, im Stau stehen, von der Reise erschöpft ankommen, sich über die schmutzige, schlecht ausgerüstete Ferienwohnung ärgern, die Folgen des ungewohnten Essens ertragen, Spannungen durch obgenannte Faktoren ausbügeln und, und, und. Stress lass nach! Ist das wirklich erholsam? Und wenn schon, was ist erholsamer: einmal lange Ferien oder mehrere kurze?

Auch wir Hauseigentümer sind unterschiedlich belastbar und benötigen unterschiedlich viel oder wenig Zeit zur Erholung. Sowohl das Bedürfnis nach Ferien als auch deren inhaltliche Ausgestaltung ist individuell.

Tauchen, Wandern, Kultur, Entdeckungen, Müssiggang – was entspannt Sie am besten?

Bekannt ist aber: Es müssen nicht immer mehrere Wochen sein. Manchmal reichen auch ein paar Tage Ferien. Und die Langzeiteffekte sind vor allem dann positiv, wenn Ferien regelmässig über das Jahr verteilt gemacht werden.

Ob aktive oder passive Ferien, alleine, als Paar oder in Gruppen: Es gibt für mich kein allgemeingültiges Rezept für erholsame Ferien. Relevant für die langfristige Gesundheit und Zufriedenheit ist vor allem die individuelle Gestaltungsfreiheit: Wer selbst über Art und Zeitpunkt von

Entspannung und Aktivität bestimmen kann, erholt sich langfristig am besten.

Was wirkt noch besser als Ferien?

Der Hausgeist regeneriert und entspannt sich am besten, wenn er jeden einzelnen Tag ein bisschen Ferien macht. Kleine Dinge können dabei eine grosse Wirkung haben: ein kurzer Spaziergang oder laut Musik hören. Frisches Obst essen oder ein Bad nehmen. Für mich haben auch Schlafdauer und -qualität einen positiven Langzeiteffekt: Wer nicht nur in den Ferien gut und viel schläft, fühlt sich deutlich erholt. Wichtig dabei ist laut Experten lediglich, dass man sich bewusst Zeit für etwas nimmt, das einem guttut.

In diesem Sinne: Ferien sind definitiv wertvoll für die langfristige Gesundheit! Überdenken Sie einfach mal Ihre echten Bedürfnisse nach Erholung und was Ihnen am besten entspricht.

Dann: Planen Sie spätestens am ersten Arbeitstag nach den Ferien bereits die nächsten Ferien, und achten Sie auf eine selbstbestimmte Durchführung.

Vielleicht nehmen Sie sich nun auch bewusst kurze, alltägliche Auszeiten und achten auf gute Schlafmöglichkeiten. Oder, wie Rob Hill (ein US-Autor und Produzent) sagte: Mein Ziel ist es, mir ein Leben aufzubauen, von dem ich mich nicht im Urlaub erholen muss.

Und ich sage: So ist der Urlaub dann noch das Sahnehäubchen.

Schöne Ferien wünscht Ihnen – KAZI, der Hausgeist



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

## 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

# Jeder 3. Feuerschaden wird vom Blitz verursacht.



Jetzt Blitzschutz installieren  
**feuerstopp.ch**

Von bis zu  
**CHF 2750.-**  
Unterstützung  
profitieren

**Gebäudeversicherung Bern**



**GVB**

Wir versichern Ihr Gebäude.