



DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung Nr. 9/10 September/Oktober 2021



Gelungene GV	155
Notunterstützung	158
Zertifizierte Makler	159
Eigenmietwerte	163



VON GRAFFENRIED
LIEGENSCHAFTEN

Mehr Zeit für Musse.

Um Ihre Liegenschaft kümmern wir uns.

www.graffenried-liegenschaften.ch

VON GRAFFENRIED
PRIVATBANK | LIEGENSCHAFTEN
TREUHAND | RECHT

RENOVIEREN
GÖNNEN SIE AUCH IHREM
ZUHAUSE EINE AUFFRISCHUNG!

Seedorf und Schüpfen

T 032 391 00 00 info@maeusli.ch maeusli.ch

MÄUSLI
BAU
bauen mit Begeisterung



Samstag, 9.10.2021, 10.00–15.00 Uhr
Tag der offenen Tür
EFH Schulstrasse 3, Sutz Lattrigen

Holzbau im
Einklang
mit der Natur.



BEER HOLZBAU

Ostermundigen, 031 934 22 88
www.beer-holzbau.ch

Gelungene Generalversammlung trotz Corona

Unsere Generalversammlung konnte am 16. August 2021 trotz Corona stattfinden. Die Teilnehmerzahl war mit rund 250 im Vergleich zu früheren Anlässen zwar nicht berauschend, aber in Anbetracht der Umstände doch erfreulich. Wer nicht teilgenommen hat, verpasste ein spannendes Referat unseres ehemaligen Vorstandsmitgliedes, Regierungsrat Philippe Müller, sowie interessante Fragen an den Vorstand aus dem Kreis der Mitglieder zur Rechtsform unseres Verbandes als Genossenschaft und zu den amtlichen Werten. Eine Serie mit Fotos der Versammlung finden Sie auf den Folgeseiten. Die Fotos erinnern auch an das Engagement unseres Verbandes bei den Regierungstatthalterwahlen Bern-Mittelland. Leider ist es unserer Kandidatin, Frau Tatjana Rothenbühler, trotz unzähliger guter Auftritte nicht gelungen, den Sitz zu erobern, obwohl sie im Wahlkreis Bern-Mittelland bei 61 von 76 Gemeinden die Nase vorn hatte. Trotzdem hat es nicht gereicht, und wir schreiben dies vor allem der mangelnden Mobilisierung auf bürgerlicher Seite im 2. Wahlgang zu.

Zum Thema Corona, das uns nun schon fast während zweier Jahre verfolgt, berichtet unser Vizepräsident. Diesmal geht es um das stadtbernische Mietzins-Hilfsprogramm, von welchem schwergewichtig das Gastgewerbe und der Detailhandel profitierten. Inwieweit sogenannte Mitnahmeeffekte entstanden, lässt sich kaum eruieren.

Ein Thema, mit welchem der Vorstand immer wieder konfrontiert wird, ist sodann die Frage, was einen guten Immobilienmakler hinsichtlich Service und Qualität auszeichnet. Sie finden hierzu ein Interview mit dem Präsidenten der Schweizerischen Maklerkammer, Herrn Ruedi Tanner.

Neben den verschiedenen Tipps vom Biotop über die Nutznießung bis zum Verhalten bei Sturm dürften Sie vor allem auch die News im Zusammenhang mit der Abschaffung des Eigenmietwertes interessieren. Ob es tatsächlich gelingen wird, eine für alle Hauseigentümer akzeptable und gleichzeitig politisch mehrheitsfähige Lösung zu finden, ist nach wie vor offen. Wir bleiben dran, denn die Hoffnung stirbt bekanntlich zuletzt... •



Adrian Haas

Präsident HEV Bern und Umgebung und
Vizepräsident HEV Kanton Bern

Inhalt Nr. 9/10 September/Oktober 2021

- 155** Editorial
- 156** Impressionen der HV
- 158** Corona-Notunterstützung der Stadt Bern war ein Erfolg
- 159** Zertifizierte Makler
- 163** Eigenmietwerte
- 165** Biotop und Lärm – wenn aus dem Frosch kein Prinz wird
- 167** Herbststürme: So vermeiden Sie Schäden
- 170** Welche Regeln gelten bei Grenzabständen?
- 171** Ladestation für Elektroautos im Stockwerkeigentum
- 172** Wasserleitungen prüfen und sanieren
- 173** Kursausschreibung
- 175** Berater

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 Cafilisch Rutsch
Notariat & Verwaltungen
Redaktor: L.M. Herren (LMH)
Schwarztorstrasse 31
Postfach 338, 3000 Bern 14
Tel 031 388 58 50, Fax 031 388 58 59
info@hev-bern.ch, www.hev-bern.ch
Postkonto 30-12 947-3

Inseratenannahme und Herstellung

rubmedia AG, 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).

Impressionen der HV



Gastrednerin Tatjana Rothenbühler:
«Die Sprechstunden des HEV sind enorm hilfreich.
Ich spreche aus Erfahrung.»





Regierungsrat Philippe Müller hat die Anwesenden zu einer virtuellen Tour durch seine Direktion mitgenommen.



Regierungsratskandidatin Astrid Bärtschi (die Mitte) ist überzeugt: «Für Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer ist der HEV die richtige Wahl.»



Bilder: Pia Neuenschwander

Corona-Notunterstützung der Stadt Bern war ein Erfolg

Das Unterstützungsprogramm

Ende 2020 sowie Anfang 2021 durchlebten insbesondere viele Gastronomie- und Detailhandelsbetriebe schwierige Zeiten. Die Pandemie und die damit verbundenen bundesrätlichen Massnahmen machten es ihnen praktisch unmöglich, überhaupt noch wirtschaftlich tätig zu sein. Eine Allianz aus Stadtparlamentariern von Freisinn bis SP setzte sich deshalb dafür ein, dass auch die Stadt Bern ein Programm zur Unterstützung notleidender Unternehmen lancierte.

Entsprechend initiierte die Stadt Anfang 2021 eine eigene Corona-Notunterstützung: Falls sich Vermieter und Mieter von Gewerbeliegenschaften auf eine substanzielle Mietzinsreduktion einigen konnten, übernahm die Stadt Bern für den Zeitraum vom 1. November 2020 bis 31. Mai 2021 die Hälfte der daraus entstehenden Kosten, dies bis zu einem Maximalbetrag von CHF 3500 pro Monat. Bis Ende Juni konnten notleidende Unternehmen in der Stadt Bern zusammen mit ihrem Vermieter Gesuche einreichen, Ende August wurde das Unterstützungsprogramm nun abgeschlossen.

Die Bilanz

Das Programm war nach bisherigen Rückmeldungen ein voller Erfolg. Und dies sowohl aus Sicht der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer als auch aus Sicht des notleidenden Gewerbes. Denn: In vielen Fällen waren sich Eigentümerschaft und Mieter einer Gewerbeliegenschaft der schwierigen wirtschaftlichen Situation und der Notwendigkeit eines Kompromisses bewusst, das Programm der Stadt Bern machte es beiden Parteien dann einfacher, tatsächlich auch einen Kompromiss einzugehen. Weiter wurde von vielen Gesuchstellenden gemeldet, das Verfahren sei relativ einfach und unkompliziert sowie transparent ausgestaltet.

So konnten bis Ende Juni insgesamt knapp CHF 3,5 Mio. ausbezahlt werden. Unterstützt wurden rund 500 Unternehmen inklusive ihrer Vermieterschaft. Bei den unterstützten Unternehmen handelte es sich bei rund einem Drittel um Gastronomiebetriebe, weiter profitierte auch der Detailhandel (knapp 25 Prozent) vom finanziellen Support. Die restlichen gesprochenen Mittel verteilen sich über verschiedenste Branchen und zeigen die unternehmerische Vielfalt in der Stadt Bern.

Der Ausblick

Auch wenn das Programm abgeschlossen wurde, bleibt zu hoffen, dass neben dem wirtschaftlichen Überleben der unterstützten Betriebe gewisse weitere positive Aspekte Bestand haben werden. Hervorzuheben gilt es insbesondere die konstruktive Zusammenarbeit zwischen den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern sowie den Gewerbetreibenden einerseits und der Stadt Bern andererseits. Weiter war auch die Behandlung der Unterstützungsgesuche äusserst speditiv und erfreulich unkompliziert. Davon wünschen wir uns in Zukunft mehr. •



Dr. Bernhard Eicher
Mitglied Fachausschuss Corona-
Notunterstützung
Vizepräsident Hauseigentümerverband
Bern & Umgebung

marcel brändle

Löchlütweg 11 3048 Worblaufen
031 331 36 36 mail@braendle-bern.ch

SANITÄR | HEIZUNG | SPENGLEREI



Badezimmer, Heizungs- und Energielösungen



as immobilien
stark in Liegenschaften

VERMIETEN | VERWALTEN | VERKAUFEN

SEIT ÜBER 20 JAHREN UND DAS
JEDEN TAG MIT VIEL HERZBLUT.



as immobilien ag
Bern | Mühleberg | Murten

info@as-immo.ch
031 752 05 55



alaCasa.ch
Experten für Wohneigentum

as-immo.ch

Nur zertifizierte Makler erzielen garantiert den besten Preis für Ihre Immobilie



Interview mit Ruedi Tanner, der erste Berner Präsident der Schweizerischen Maklerkammer SMK

Damit der Verkauf einer Immobilie erfolgreich gelingt, sind Vertrauen und Qualität die entscheidenden Faktoren. Denn ein Immobiliengeschäft wird immer zwischen Menschen abgeschlossen. Zertifizierte Mitglieder der Schweizerischen Maklerkammer garantieren Qualität und schaffen Vertrauen.

Ruedi Tanner, welches sind die Erfolgsfaktoren in der Immobilien-Vermarktung von heute?

Gestern, heute, morgen: In der Immobilienvermarktung steht immer der Mensch im Vordergrund. Wer den Menschen in der Immobilienwirtschaft nur noch als User und Produkteabnehmer für «Cross-Selling-Modelle» betrachtet, ihn durch eine «Customer Journey» pilotieren und ihm eine «Customer Experience» bieten will, der kann für nachhaltige Enttäuschungen sorgen. Denn beim Kauf und Verkauf von Immobilien geht es immer um Vertrauen und Qualität. Entscheidend ist die Beratungsqualität der Maklerinnen und Makler.

Wie kann die Schweizerische Maklerkammer mit ihren Mitgliedern diese Beratungsqualität garantieren?

Zertifizierte Maklerinnen und Makler, die das Gütesiegel der Schweizerischen Maklerkammer tragen, garantieren die höchsten Qualitätsstandards und damit verbunden ausgewiesene Kompetenzen. Der Schlüssel zur Aufnahme in die SMK ist ein

aufwendiges Qualitäts-Assessment-Verfahren. Geprüft werden dabei Kriterien wie fundierte Aus- und Weiterbildung in der Immobilienwirtschaft, breites und aktuelles Erfahrungsspektrum auf dem Immobilienmarkt, professionelle Beratungsqualität, Expertise in der Vermarktung, Marktkenntnisse oder unternehmerische Kennzahlen. Nur wer das Assessment besteht, ist berechtigt, das Qualitätslabel der SMK zu verwenden. Die Kriterien werden alle vier Jahre in einem neuerlichen Audit überprüft.

Das Qualitätslabel der Schweizerischen Maklerkammer...

... ist ein unübertroffener Mehrwert. Denn das Qualitätslabel spielt eine entscheidende Rolle bei der Differenzierung in den Dienstleistungen und in der Transparenz rund um die Immobilienvermarktung. Denn das Label garantiert Fachwissen und profunde Expertise. Die Kunden erhalten die Sicherheit, dass die Dienstleistungen voll und ganz auf ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten werden – ein zentraler Aspekt in Zeiten, in denen Individualität und das Bedürfnis nach individueller Lebens- und Lebensraumgestaltung grossgeschrieben werden. Digitale Tools sind wichtig, sie ersetzen die persönliche und kompetente Leistung einer Maklerin und eines Maklers mit Gütesiegel aber niemals. Denn Qualität lässt sich im persönlichen Kontakt wirklich erlebbar machen.

Fortsetzung auf Seite 161 oben

Marktinformationen

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, www.walterstucki.ch

Gut geschützt, wenn etwas schiefgeht



Wer Wohneigentum hat, der weiss: Es gibt ständig etwas zu tun – neue Küche oder der Sitzplatz braucht eine Vergrösserung. Bei einem Umbau oder Renovierung kann es auch zu Missgeschicken kommen: Eine Wasserleitung macht Probleme oder ein Gerüst kippt um. Wir empfehlen den Bauherren, für einen Rundum-Schutz auf beide Versicherungen zu setzen: Haftpflicht- und Bauwesenversicherung.

Zürich, Generalagentur Roland Howald AG

Eigerstrasse 2, 3007 Bern
Telefon 031 970 40 50
www.zurich.ch/howald

Energy Future Days

Energieausstellung Beraterstrasse 4 Fachpanels

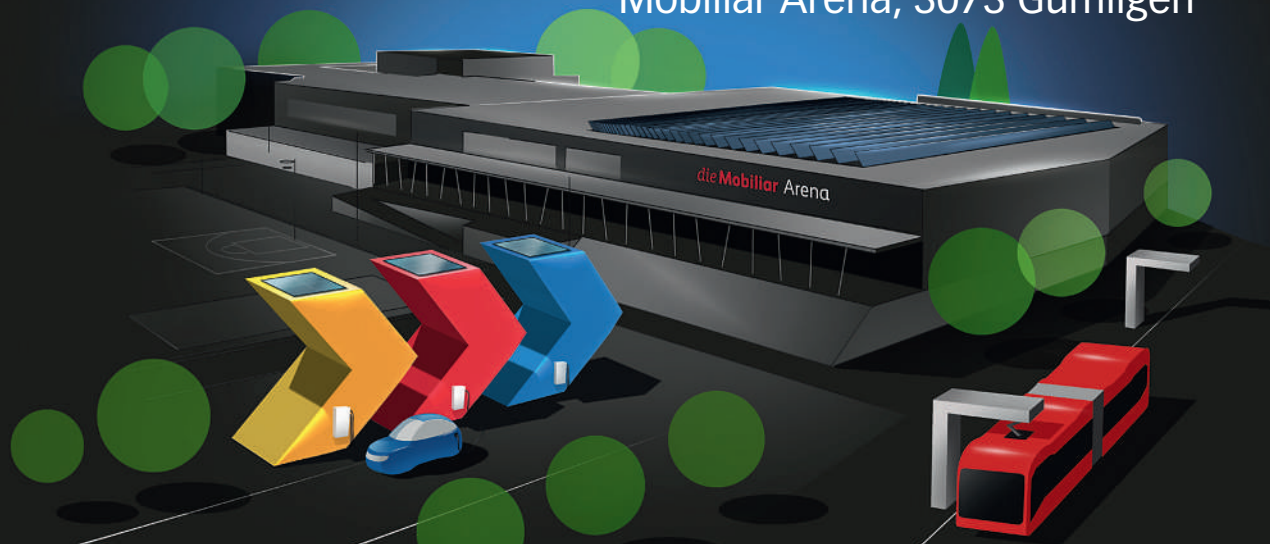
Informationsanlass für HauseigentümerInnen Klimajugend

KEET-Ausstellung für Kinder und Jugendliche

Stargäste Bertrand Piccard und Claude Niccolier

29.–30. Oktober 2021

Mobilier Arena, 3073 Gümligen



Worauf müssen Immobilienverkäufer besonders achten?

Immobilienverkäufer haben heute eine grosse Auswahl an Intermediären, die die Objekte zu verkaufen versuchen. In diesem Umfeld ist es entscheidend, zu erkennen, wem Sie vertrauen können. Die SMK-Qualitätszertifizierung ist eine Vertrauensgarantie. Darum sind Immobilienverkäufer gut beraten, bei der Wahl ihrer Maklerin und ihres Maklers sorgfältig vorzugehen und bei grossspurigen Versprechen ganz genau hinzusehen. Fixpreismakler und vermeintliche Preisbrecher können auf den ersten Blick interessante Angebote machen. Als Kunde haben Sie aber keine Sicherheit, dass Sie Ihren individuellen Bedürfnissen entsprechend optimal beraten werden. Und auch nicht, dass für Ihre Immobilie wirklich der beste Preis erzielt und diese nicht zu billig «verschenkt» wird. Weil Fixpreismakler und Preisbrecher keinen Anreiz haben, alles zu unternehmen, um für Sie einen Top-Preis zu erzielen. Wer aber das Gütesiegel der Schweizerischen Maklerkammer tragen darf, setzt sich garantiert und konsequent für die Interessen der Kunden ein.

Mehr zur Schweizerischen Maklerkammer finden Sie auf www.maklerkammer.ch

Qualitätslabel



Mit ihrem Gütesiegel garantiert die Schweizerische Maklerkammer (SMK) höchste Qualität in der professionellen Immobilienvermarktung und schafft sowohl für Immobilienverkäufer als auch für Immobilienkäufer eine klare Orientierung. Die SMK steht mit ihren Mitgliedern für Know-how, Professionalität, Verlässlichkeit und Transparenz. Nur Maklerinnen und Makler, die über ein strenges Qualitätsmanagement verfügen und das in wiederkehrenden Überprüfungen bestätigen, erhalten das Qualitätslabel der SMK. Heute tragen rund 100 zertifizierte Immobilienmaklerinnen und -makler schweizweit das Gütesiegel der SMK.

Die Liste der Mitglieder finden Sie auf www.maklerkammer.ch/zertifizierte-makler

Mehrwerte

Davon profitieren Sie in der Zusammenarbeit mit SMK-Qualitätsmaklern:

1. Qualitätsgarantie

SMK-Mitglieder garantieren das unbedingte Einhalten von Qualitätsstandards.

2. Kompetenz

SMK-Mitglieder verfügen über eine ausgewiesene Beratungskompetenz, zertifiziertes Fachwissen und profunde Expertise.

3. Vertrauen

SMK-Mitglieder schaffen Vertrauen, indem sie konsequent und ausschliesslich die Interessen der Kunden vertreten.

4. Keine Interessenkonflikte

SMK-Mitglieder verhindern systematisch jegliche Interessenkonflikte.

5. Transparenz

SMK-Mitglieder bieten in allen Leistungen, Preisen und Geschäftsbedingungen Transparenz und Fairness.

Porträt



Die Schweizerische Maklerkammer (SMK) ist das grösste unabhängige Netzwerk von professionellen Immobilienmaklern der Schweiz. Als Fachkammer des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT ist die SMK der Kompetenzpartner in allen Fragen des Immobilienmaklergeschäfts. Die Mitglieder der SMK vermitteln Ein- und Mehrfamilienhäuser, Gewerbeliegenschaften, Eigentumswohnungen und Bauland. •

Schweizerische Maklerkammer (SMK)

Brunastrasse 39
8002 Zürich
044 521 02 08
www.maklerkammer.ch
welcome@smk.ch



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

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





ZOLLINGER
IMMOBILIEN

Ihr Spezialist für

Immobiliendienstleistungen

Seit über 25 Jahren erfolgreich in den Bereichen

**Bewirtschaftung, Bewertung, Verkauf und
Erstvermietung.**

Telefon 031 954 12 12, info@zollinger.ch, www.zollinger.ch



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
buehler-kuechen.ch



Alles hygienisch
...in Ihrer Lüftungsanlage?

**Verschaffen Sie sich
Gewissheit.** RohrMax
kontrolliert kostenlos

Ihre Lüftung: Rohre + Geräte.

Verschmutzt oder alles in Ordnung?

rohrmax.ch info@rohrmax.ch

**Kostenlose
Kontrolle!
Lüftung**

EGOKIEFER ANGEBOTS-
KONFIGURATOR
**EINFACH – SCHNELL –
ÜBERSICHTLICH ***



*Geben Sie uns mit wenigen Klicks
die Daten zu Ihrem Wunschfenster
an! Wir eruiieren innert 48 Stunden
Ihren persönlichen Fensterprofil.

egokiefer.ch/privatkunden

EgoKiefer
Fenster und Türen



Einfach komfortabel.



P+H

P+H PARQUET+
HOLZBAU AG BERN

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

FENSTER, SCHREINEREI,
ZIMMEREI, PARKETT UND
BODENBELÄGE

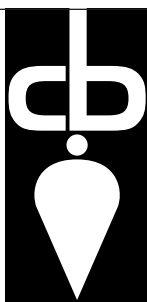
**SANITÄR HEIZUNG LÜFTUNG REPARATUREN
ALTERNATIVENERGIEN SOLAR 24-H-SERVICE**



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



Bucher Baugeschäft AG

Ihr Partner für Renovationen, Sanierungen und
Umbauten, Kernbohrungen und Betonfräsen,
Keramische Wand- und Bodenbeläge

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

spycher
Malerei - Gipserei AG

**Qualität aus
Tradition**

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

www.spycher-ag.ch

WAK-S hält an verfassungswidriger Umsetzung der Eigenmietwertabschaffung fest

Die ständerätliche Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-S) hat an ihrer Sitzung vom 30. August 2021 erneut über die Gesetzesrevision für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung beraten und dabei den Bericht des Bundesrates zur Kenntnis genommen. Sie verzichtet aber unverständlicherweise darauf, die Gesetzesvorlage zur Eigenmietwertbesteuerung hinsichtlich der Regelung zum Schuldzinsabzug wie vom Bundesrat und dem HEV Schweiz gefordert zu überarbeiten. Die Beibehaltung der generellen Streichung aller privaten Schuldzinsabzüge ist system- und verfassungswidrig. Sowohl der Bundesrat als auch der HEV Schweiz unterstützen die Minderheit der WAK-S, die einen begrenzten Abzug für private Schuldzinsen beibehalten will.

Der HEV Schweiz ist ernüchtert, dass eine – mittlerweile allerdings nur noch knappe – Mehrheit der WAK-S weiterhin an der generellen Streichung aller privaten Schuldzinsabzüge festhält. Dies widerspricht dem verfassungsrechtlichen Gebot der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und damit der Bundesverfassung: Wer einen Ertrag versteuert (Eigenmietwert bei Zweitwohnungen, Mietzinseinnahmen), muss die damit einhergehenden Gewinnungskosten in Abzug bringen können. Alles andere ist inakzeptabel, diese Meinung teilt auch der Bundesrat. Der HEV Schweiz nimmt jedoch erfreut zur Kenntnis, dass die Minderheit der WAK-S, die einen Abzug für private Schuldzinsen in Höhe von 70 Prozent der Vermögenserträge fordert, stark angewachsen ist.

Hinsichtlich der vom Bundesrat geforderten Ausweitung der Eigenmietwertabschaffung auf Zweitliegenschaften verzichtet

die WAK-S auf eine Anpassung der Gesetzesvorlage. Eine generelle Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung für alle selbstgenutzten Liegenschaften würde zwar zu einer Vereinfachung des Steuersystems führen, wurde aber bereits in der Vergangenheit mehrfach durch die Tourismuskantone infrage gestellt und verhindert. Der HEV Schweiz zeigt in diesem Sinne Verständnis für diesen Entscheid.

Zudem begrüsst der HEV Schweiz die Überarbeitung der Vorlage mit Bezug auf die kantonale Kompetenz hinsichtlich der Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen. Der Bundesrat hatte gefordert, die kantonale Kompetenz zur Beibehaltung nicht wie von der WAK-S zunächst vorgesehen an das vom Volk mittlerweile abgelehnte CO₂-Gesetz zu koppeln, sondern an das Klimaziel 2050. Das ist sinnvoll.

Beratung im Ständerat für die Herbstsession geplant

Die Vorlage ist nun für die Herbstsession im Ständerat traktandiert. Der HEV Schweiz wird sich dafür einsetzen, dass der Ständerat der Position des Bundesrates sowie der markanten Minderheit der WAK-S folgt und eine verfassungskonforme Umsetzung der Eigenmietwertabschaffung durch die Beibehaltung eines teilweisen Abzugs für private Schuldzinsen unterstützt. Es ist an der Zeit, die Strafsteuer für Wohneigentümer endlich abzuschaffen. •

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



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

ramseyer-dilger.ch



RAMSEYER UND DILGER

Heizungsersatz mit erneuerbaren Energien!

Ihre Heizung ist schon älter und muss ersetzt werden?
Wir entwickeln fortschrittliche Heizungs-lösungen für
Mehrfamilienhäuser, Wohnsiedlungen, Wohnheime
etc. Als erfahrene Gesamtplaner begleiten wir Eigentü-
merschaften schrittweise: Von der Variantenabklärung
bis und mit Realisierung. Besprechen Sie unverbind-
lich Ihr Anliegen mit uns.

INES | Energieplanung GmbH

Laupenstrasse 20, PF, 3001 Bern | Tel. 031 305 19 70

E-Mail: info@ines-energy.ch | www.ines-energy.ch

bracher
immobilien AG

- Verkauf
- Bewirtschaftung / Verwaltung
- Miete und Stockwerkeigentum
- Erstvermietungen

Bracher Immobilien AG, Weissensteinstr. 15, 4503 Solothurn
T 032 625 95 75, info@bracherimmobilien.ch
www.bracherimmobilien.ch

Die Lift-Experten

BACO | **HOGG**
LIFTSYSTEME

TREPPENLIFTE
ROLLSTUHL-LIFTE
SITZLIFTE
AUFZÜGE

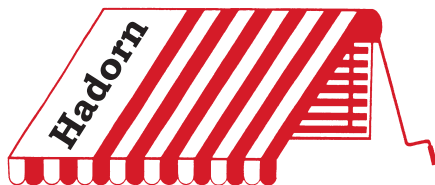
**Montiert in
2 Wochen**

5 JAHRE GARANTIE

www.hoegglift.ch

BERN
☎ 033 439 41 41
ST. GALLEN
☎ 071 987 66 80
LAUSANNE
☎ 021 800 06 91

Storentechnik AG



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

seit
1998



holzbau ag

Umbau
Neubau
Landwirtschaftsbau

Holzrahmenbau
Innenausbau
Treppenbau

Sieber Holzbau AG
Radelfingenstrasse 126
3068 Utzigen

www.sieber-holzbau.ch

Telefon 031 839 06 27
Fax 031 839 42 23

info@sieber-holzbau.ch

seit über
100
Jahren



www.anna-thueler.ch
Buchhaltung für Vereine und KMU
Liegenschaftsbuchhaltung
Webseiten

Biotop und Lärm – wenn aus dem Frosch kein Prinz wird

Ein idyllisches Biotop im Garten mit hübschen Seerosen und kleinen Zierfischen – ein Traum für jeden Gartenliebhaber. Und dann ein lautes «Quak». Nebst dem Stillleben an Wasserpflanzen und Fischen hat sich auch ein Frosch niedergelassen. Das Quaken von Fröschen kann eine beträchtliche Lärmemission sein, insbesondere nachts.

Amphibien sind geschützt

Frösche (Amphibien) gelten als Wildtiere und sind gesetzlich geschützt. Sie dürfen weder gefangen, absichtlich verletzt noch getötet werden. Auch das Zerstören oder Beschädigen ihrer Brutstätten ist verboten. Dies gilt auch für künstlich angelegte Lebensräume wie zum Beispiel ein Gartenteich. Dem Eigentümer ist es nicht gestattet, von sich aus den Frosch respektive die Population aus dem Biotop zu entfernen oder anderweitig einzugreifen. Sollen die Frösche aus dem Biotop entfernt werden, so kann bei der kantonalen Naturschutzfachstelle eine Bewilligung zum Fang von Fröschen zur Umsiedelung beantragt werden.

Lärmschutz vs. Artenschutz

Froschquaken kann nicht mit einer anderen Lärmquelle wie zum Beispiel einen Rasenmäher gleichgesetzt werden. Lärm von Wildtieren gehört zur Kategorie «Alltagslärm» und dafür wurden keine gesetzlichen Grenzwerte festgelegt. Der Lärm, der vom fraglichen Frosch respektive der Population ausgeht, muss demnach in jedem Streitfall einzeln beurteilt werden. Der Artenschutz ist auf gleicher Stufe geregelt wie der Lärmschutz. Stehen sich die beiden Schutzziele gegenüber, muss

eine Interessensabwägung vorgenommen werden. Wird der von den Fröschen verursachte Lärm als so erheblich eingeschätzt, dass ein Eingriff gerechtfertigt erscheint, sind Massnahmen zur Reduktion des Froschlärms zu prüfen. Die Rechtsprechung bezüglich Froschlärm ist denkbar dürftig, und die wenigen Gerichtsurteile reichen nicht aus, um verallgemeinert zu werden. In einem kantonalen Urteil aus dem Jahre 2011 wurde das Quaken einer ungewöhnlich grossen Population von stimmgewaltigen Fröschen als derart beträchtlich qualifiziert, dass dem Eigentümer die Ausnahmegewilligung erteilt wurde, die Tiere und deren Laich einzufangen und an einem anderen geeigneten Ort freizusetzen. Amphibien finden in der Regel jedes Jahr aufs Neue zu ihren angestammten Laichgewässern zurück. Es ist deshalb unsicher, ob eine Umsiedelung langfristig für Ruhe sorgt. Zu prüfen wäre deshalb zusätzlich zur Umsiedelung der Frösche die Einzäunung des Gartens. Mildere oder zusätzliche Massnahmen zur Verbesserung der Situation wären zum Beispiel das Entfernen von Wasserpflanzen und die Installation einer Pumpe oder eines kleinen Springbrunnens, die die Wasseroberfläche in Bewegung halten. Bewegtes Wasser wirkt für Frösche weniger attraktiv. •

Text: MLaw Stéphanie Bartholdi

Bild: AdobeStock

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



FASSADEN



PLANUNG UND AUSFÜHRUNG VON HINTERLÜFTETEN FASSADEN

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114

3018 Bern

Telefon 031 992 14 16

VELUX®

**FÜR VELUX-DACHFENSTER
SIND WIR IHRE PROFIS!**

- Neueinbau
- Fenstersatz
- Service und Reparaturen
- Sonnen- und Hitzeschutz

Rufen Sie uns an!

**Ihre VELUX-Nummer:
Tel. 031 934 20 20**

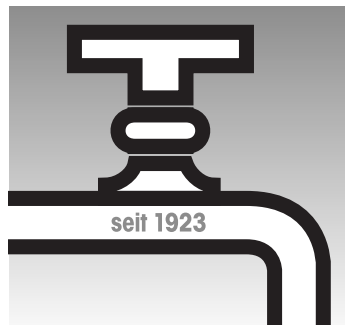
IMMO PROFIS GmbH
Handwerker - Dienstleistungen
Waldheimstr. 15 3072 Ostermündigen
Tel: 031 934 20 20 www.immoprofis.ch

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

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

NORMAUFZÜGE
enorm individuell

Norm Aufzüge AG Bern
031 926 62 11
info@naag.ch
www.naag.ch



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei

Sägestrasse 53 3098 Köniz

Telefon 031 970 00 70
www.morgenegg-ag.ch

•malerei•bodenbeläge•bautrocknung



balsiger-team.ch

die bauprofis für renovation und sanierung.

gratis-nr. 0800 588 588 buchweg 4
telefon 031 926 13 02 ch-3020 bern
telefax 031 926 13 05 info@balsiger-team.ch

Alles im grünen Bereich.

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



Bernasconi.ch

Boden Decke Wände

MALEN
GIPSEN
BODENBELÄGE
TAPEZIEREN
DECKEN
PLATTEN

Bern | 031 382 44 00
bern@bernasconi.ch

seit über 75 Jahren!

WOTREVA AG
Immobilien-Dienstleistungen

Allmendstrasse 7
3014 Bern

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

Bewirtschaftung
Vermarktung
Schätzung
Beratung / Mediation
Treuhand / Steuererklärungen
Suchaufträge
Projektentwicklung



Jost Bedachungen

Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen

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

Herbststürme:

So vermeiden Sie Schäden

Der Herbst ist nicht nur für goldene Wälder und sonnige Spätsommertage bekannt. Häufig treten auch heftige Herbststürme auf, die Ihr Haus beschädigen können. Wir zeigen Ihnen, wie Sie sich und Ihr Haus richtig vor Herbststürmen schützen können.

Sturmwinde können Menschen gefährden und an Gebäuden grossen Schaden anrichten. Kommen heftige Stürme auf, so lautet die wichtigste Regel: Schutz aufsuchen, am besten in einem festen Gebäude. Um Schäden oder Gefahren zu vermeiden, sollten Sie folgende Massnahmen ergreifen:

- Alle Fenster, Fensterläden und Türen schliessen.
- Stoffstoren (Markisen) und aussenliegende Lamellenstoren ein- oder hochziehen.
- Gartenmöbel, Blumentöpfe und lose Gegenstände (z. B. Velos, Gartenutensilien, Vogelhäuschen, Spielsachen usw.) ins Haus nehmen oder anbinden.
- Kinder und Haustiere frühzeitig ins Haus rufen.
- Glasgewächshäuser mit Brettern oder Holzplatten schützen.
- Fahrzeuge in der Garage parkieren.
- Stellen Sie am besten schon vor einem Sturm sicher, dass sich auf Ihrem Dach keine losen Ziegel befinden.

Richtiges Verhalten während des Sturms

Personen werden bei Stürmen meist durch Bäume, herabfallende Dachziegel oder herumfliegende Trümmer und Gegenstände verletzt. Beachten Sie während eines Sturms folgende Verhaltensregeln:

- Bleiben Sie wenn möglich im Haus und versuchen Sie nicht, während des Sturms Dinge zu retten oder zu reparieren.
- Ist Ihr Haus von hohen Bäumen umgeben, halten Sie sich nicht im Dachgeschoss auf. Meiden Sie auch Fensterflächen, die durch Eindrücken oder herumfliegende Teile zu Bruch gehen könnten.
- Wenn Sie sich im Freien aufhalten, meiden Sie die Nähe von Gerüsten, hohen Bäumen und Strommasten.
- Gehen Sie nicht in Parks, Wälder oder in die Nähe von Seen und Flüssen.
- Halten Sie Kinder an der Hand.
- Informieren Sie Angehörige oder Bekannte über Ihren Aufenthaltsort.

Überprüfen Sie Ihr Haus nach dem Sturm

Ein Sturm kann grosse Kräfte auf ein Gebäude ausüben. Dach und Fassade sind dabei besonders gefährdet. Überprüfen Sie Haus und Umgebung regelmässig, auf jeden Fall aber nach einem Sturm, auf allfällige Schäden. So beugen Sie auch zukünftigen Sturmschäden an Ihrem Eigenheim vor. Folgende Massnahmen sollten Sie nach einem Sturm ergreifen:

- Lassen Sie das Dach durch den Dachdecker kontrollieren. Fehlende Dachziegel und abgerissene Ortgangbretter ersetzen und volle Regenrinnen putzen.



- Das Flachdach auf offene Klebfugen der Abdichtungsfolien und der Randabdeckungen kontrollieren lassen.
- Überprüfen Sie den korrekten Sitz von Dachbedeckungsmaterialien und lassen Sie sie gegebenenfalls wieder in Ordnung bringen.
- Die Befestigung und Stabilität von Solaranlage, Satellitenschüssel, Kamin, Vordächern und Vorbauten überprüfen.
- Abgelöste Putzschichten, beschädigte Verkleidungen und Befestigungen der Fassade durch Fachpersonen ersetzen.
- Die Befestigungen von Storen und Fensterläden überprüfen sowie alte und spröde Materialien (Stoffe, Lamellen) ersetzen lassen.
- Den Baumbestand in der näheren Umgebung Ihres Hauses überprüfen, Bäume und Äste zurückschneiden lassen.
- Schadhafte oder abgestorbene Äste oder Bäume entfernen (je nach Grösse durch den Fachmann).

Hausbesitzer sind verpflichtet, ein beschädigtes Dach schnellstmöglich provisorisch vor eindringendem Regenwasser zu schützen. Wird dies unterlassen, kann der Versicherer die Haftung für Folgeschäden einschränken oder ablehnen.

Zudem sollten Hausbesitzer Bäume regelmässig kontrollieren, ob sie gesund sind und stabil stehen, ansonsten könnten Hauseigentümer wegen Verletzung der Sorgfaltspflicht bei Schäden zur Rechenschaft gezogen werden.

Fortsetzung auf Seite 169 oben

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

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



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch

G & H
Insekten
Schutzgitter



renobau

Renovation und Umbau

Mit Termin- und Kostengarantie.

Auf Wunsch als Generalunternehmer.

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

Zufriedenheit ist planbar!

Renobau Planung + Bauleitung AG

Murfeldweg 2 | Postfach | 3000 Bern 16
Telefon 031 351 50 50 | www.renobau.ch



KERAPAL

Wand und Bodenbeläge

Ey 3 • 3063 Ittigen

031 - 922 16 12

031 - 922 09 66 Fax

info@kerapal.ch

www.kerapal.ch



A. Krebs AG
Tor- und Metallbau

ROHMANN

KREBS

Lindentalstrasse 6
3067 Boll/Bern
Tel. 031 839 05 62
Fax 031 839 22 71

www.krebs-tore.ch
info@kreb-tore.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

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

**CHEMINÉE UND NATURSTEINE
BEAT AMPORT**

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

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



**MALEREI
GIPSEREI**

Daniel Arn
Balmholzweg 11
031 842 08 42

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

**der kundenfreundliche Malerbetrieb
aus der Region**

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!**

**WIR HABEN
DIE FEUCHTIGKEIT
IM GRIFF.**

**ZIGERLIG
BAUTROCKNUNG AG**

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

Welche Versicherung zahlt Sturmschäden?

Bei den Gebäudeversicherungen gelten Schäden an der Gebäudehülle, die durch Stürme verursacht worden sind, als Elementarereignisse und sind im Grundsatz gedeckt. Das gilt auch, wenn beispielsweise ein umgestürzter Baum für den Gebäudeschaden verantwortlich ist. Die Deckung erstreckt sich im Allgemeinen auch auf direkte Folgeschäden, wie zum Beispiel durch eindringendes Oberflächenwasser bei durch Sturm weggerissenen Gebäudeteilen.

Nicht automatisch durch die obligatorische Gebäudeversicherung versichert sind Schäden durch eindringendes Wasser durch Rückstau der Kanalisation nach Sturm- oder Starkregen.

Einzelne kantonale Gebäudeversicherungen bieten gegen einen Prämienaufschlag die Deckung der Umgebungsschäden an. Die muss aber ausdrücklich in den AVBs formuliert sein. Ausserdem können bei privaten Versicherungsgesellschaften Zusatzversicherungen abgeschlossen werden.

Kommen Dritte durch herunterfallende Gebäudeteile zu Schaden, kann der Gebäudeeigentümer haftbar werden, dann ist es



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

Wetter-Alarm bei Sturmgefahr

Mit der kostenlosen Wetter App «Wetter-Alarm» werden Sie rechtzeitig vor Herbststürmen gewarnt. Wetter-Alarm zeigt aktuelle Wetterdaten sowie Wetterprognosen für rund 15 000 Datenpunkte in der Schweiz. Über 250 hochauflösende, teils nachtfähige, Panoramakameras unterstützen die Interpretation des Wettergeschehens oder helfen bei der Planung von Freizeitaktivitäten.



Laden Sie noch heute die App «Wetter-Alarm» kostenlos auf Ihr iOS- oder Android-Gerät und legen Sie die Orte fest, für welche Sie die aktuellen Wetterdaten einsehen und Unwetterwarnungen empfangen möchten.



ein Fall für die Gebäudehaftpflichtversicherung. Handelt es sich beim herabstürzenden Objekt aber beispielsweise um einen Blumentopf, der von einem Mieter ungesichert auf den Fenstersims gestellt worden ist, so kommt seine Privathaftpflichtversicherung für allfällige Schadenersatzansprüche auf.

Aber aufgepasst: Versicherungen zahlen Schäden erst ab einer in den AVBs definierten Windstärke. So gilt im Kanton Bern Sturmwind ab einer Windgeschwindigkeit von mindestens 63 km/h (im Zehnminutenmittel). •

Text: hausinfo

Bild: AdobeStock



Der neue EQA. Ab CHF 349.-/Monat.

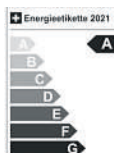
Kompakt und elektrisch.

Der EQA setzt neue Massstäbe. Weil er Fahrspass mit Nachhaltigkeit verbindet. Weil er ganz nebenbei Luxus kompakt definiert – auf eine neue Art. Entdecken Sie den ersten vollelektrischen Mercedes-Benz im Kompaktwagensegment. Mehr Infos unter: merbagretail.ch/eqa



MERBAGRETAIL.CH
MERCEDES-BENZ AUTOMOBIL AG
Mein Partner für Mercedes-Benz seit 1912.

BERN · Stauffacherstrasse 145 · T 031 339 77 77 · www.merbagretail.ch/bern
THUN · Gwattstrasse 18 · T 033 334 11 00 · www.merbagretail.ch/thun



* EQA 250, 190 PS (140 kW), Barkaufpreis: CHF 43 520.–, (Listenpreis CHF 48 900.– abzüglich CHF 5380.– Preisvorteil «MERBAG»). 20,4 kWh/100 km, 0 g CO₂/km, Energieeffizienz-Kategorie: A. Leasingbeispiel: Laufzeit: 48 Monate, Laufleistung: 10 000 km/Jahr, eff. Jahreszinssatz: 1,92 %, 1. grosse Rate: CHF 8795.–, Leasingrate ab dem 2. Monat: CHF 349.–. Abgebildetes Modell: EQA 250, 190 PS (140 kW), inkl. Sonderausstattungen (Metallic-Lackierung, 19-Leichtmetallräder im 5-Speichen-Design, Premium-Plus-Paket, getönte Wärmeschutzverglasung), Barkaufpreis: CHF 55 112.–, 20,4 kWh/100 km (2,2 l/100 km), 0 g CO₂/km, Energieeffizienz-Kategorie: A. Leasingbeispiel: Laufzeit: 48 Monate, Laufleistung: 10 000 km/Jahr, eff. Jahreszinssatz: 1,92 %, 1. grosse Rate: CHF 13 550.–, Leasingrate ab dem 2. Monat: CHF 349.–. Ein Angebot der Mercedes-Benz Financial Services Schweiz AG. Vollkaskoversicherung obligatorisch. Eine Kreditvergabe ist verboten, falls diese zu einer Überschuldung des Leasingnehmers führen kann. Angebot gültig bis 2.10.2021. Unverbindliche Preisempfehlung. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Welche Regeln gelten bei Grenzabständen?



Direkt an die Grundstücksgrenze gesetzt werden dürfen Holzwände, Mauern oder Zäune bis zu einer Höhe von 1,2 Metern.

Sichtbeeinträchtigungen durch Bäume, zu nahe an den Gartenzaun gepflanzte Sträucher oder ans Nachbargrundstück gebaute Gartenhäuser erhitzen immer wieder die Gemüter. Deshalb sind bei allen Bepflanzungen und Bauprojekten im Garten Kenntnisse über die genaue Grundstücksgrenze und Grenzabstände wichtig. Wir sagen Ihnen, was gilt.

Grundsätzlich ist jeder Hauseigentümer berechtigt, sein Grundstück durch Zäune, durch Mauern oder aber durch Pflanzenhecken einzufrieden, also gegen aussen abzuschirmen. Aus feuerpolizeilichen und wohnhygienischen Gründen gilt es aber zu beachten, dass die vorgegebenen Grenzabstände eingehalten werden.

Dabei kennt jeder Kanton seine eigenen Regeln und Genehmigungsvorschriften. Zusätzlich ist der Grenzabstand oft auch durch Quartier- und Gestaltungspläne der Gemeinden beeinflusst, und entsprechend gibt es für die Details kommunale Vorschriften. Wer also auf Nummer sicher gehen will, spricht am besten zuerst bei der Gemeinde vor, um Grenzabstandsverletzungen, Rückbauten und finanzielle Folgen zu vermeiden.

Grenzabstand von 3 Metern für Gartenhäuser mit einer Höhe von über 1,2 Metern

Im Kanton Bern regelt das «Bernische Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch» nachbarrechtliche Belange. Bezüglich Grenzabständen hält es fest, dass für Bauten höher als 1,20 Meter gegenüber dem Nachbargrundstück in der Regel ein Grenzabstand von mindestens 3 Metern einzuhalten ist. Im Gegensatz zu vielen anderen Kantonen müssen im Kanton Bern grundsätzlich sämtliche Bauvorhaben den zuständigen Behörden gemeldet werden.

Zäune direkt an der Grundstücksgrenze

Direkt an die Grundstücksgrenze gesetzt werden dürfen hingegen Holzwände, Mauern oder Zäune bis zu einer Höhe von 1,2 Metern – gemessen vom höher gelegenen Grundstück. Hö-

here Einfriedungen sind um die 1,2 Meter übersteigende Höhe zurückzunehmen, jedoch maximal 3 Meter. Und für Grünhecken schliesslich gelten um 50 Zentimeter erhöhte Abstände, zu messen sind sie bis zur Mitte der Pflanzstelle. Es sei an dieser Stelle aber nochmals darauf hingewiesen, dass dies Gemeinden unterschiedlich handhaben.

Die Grenzabstände für Bäume und Sträucher

So weit, so gut, wie aber sieht es mit Bäumen und Sträuchern aus, die immer wieder zu Spannungen führen, wenn sie ihr Laub auf des Nachbarn Grundstück oder auf eine öffentliche Strasse fallen lassen? Hier gilt es zwischen den verschiedenen Bäumen und Pflanzen zu unterscheiden.

Für hochstämmige Bäume – Obstbäume ausgenommen – sowie Nussbäume gilt ab Mitte der Pflanzstelle ein Abstand von 5 Metern zur Grundstücksgrenze. Für hochstämmige Obstbäume sind es 3 Meter. Für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spalierbäume gilt ein Abstand von 1 Meter, sofern – keine Regel ohne Ausnahme – sie immer auf eine Höhe von 3 Metern zurückgeschnitten werden.

Abschliessend: Für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 Metern sowie für Beerensträucher und Reben beträgt der Mindestabstand 50 Zentimeter.

Die Regelung der erlaubten Höhen der Einfriedungen allein reicht aber vielerorts nicht. Denn die Höhe der Messung gestaltet sich insbesondere im geneigten Gelände oder bei Niveauunterschieden oft schwierig. Grundsätzlich gilt hier, dass vom Fuss der Pflanze bis zur obersten Spitze zu messen ist. Dies gilt auch dann, wenn das benachbarte Grundstück wesentlich höher oder tiefer gelegen ist.

Private Absprachen sind möglich

Im Sinne einer guten Nachbarschaft empfiehlt es sich so oder so, die Nachbarn über allfällige Bauprojekte oder Zaunziehungen zu informieren. Mittels Vereinbarung können für benachbarte Grundstücke aber auch kleinere oder grössere Grenzabstände vereinbart werden. Dies ist mündlich möglich. Wenn die Vereinbarung aber auch für einen allfälligen späteren Besitzer des Grundstücks gültig sein soll, muss eine sogenannte Grunddienstbarkeit errichtet werden. Und diese bedarf einer öffentlichen Beurkundung und eines entsprechenden Grundbucheintrags. •

Text: hausinfo, Patrick Gunti

Bild: AdobeStock

hausinfo

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

Ladestation für Elektroautos im Stockwerkeigentum



Auf Schweizer Strassen «stromern» immer mehr Elektroautos herum. Das Interesse und die Nachfrage nach Elektroautos sind nach wie vor ungebrochen. Im vergangenen Jahr hingen bereits rund 14 Prozent der neu verkauften Autos an der Dose. Doch was gilt für die eigene Tankstelle in der Garage – Darf die Ladestation auf dem eigenen Parkplatz einfach montiert werden?

Liegenschaften im Stockwerkeigentum verfügen meist über eine gemeinsame Garage für Fahrzeuge, an der Miteigentum besteht. Was ein Eigentümer mit und auf seinem Parkplatz darf und was nicht, ergibt sich in der Regel aus der Nutzungs- und Verwaltungsordnung. Diese kann den Inhalt der ausschliesslichen Nutzungsrechte und die damit verbundenen Pflichten genauer regeln. Grundsätzlich beschränkt sich das Recht des Parkplatzes Eigentümers auf den Gebrauch des Feldes zum Parkieren seines Fahrzeugs. Nicht erlaubt ist hingegen die Vornahme von baulichen Massnahmen. Denn die Garage an sich sowie alle Leitungen, Einrichtungen sowie Anschlüsse gehören der Miteigentümergeinschaft. Eingriffe ins Miteigentum, und dazu gehören bauliche Massnahmen, dürfen nur mit der Zustimmung der Miteigentümergeinschaft erfolgen.

Merkblatt mit hilfreichen Tipps

Das Merkblatt Einrichten von Ladestationen des HEV Schweiz enthält detaillierte Erläuterungen zum Vorgehen und der Organisation der Beschlussfassung beim Einrichten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Garagen im Stockwerk- bzw. Miteigentum.

Weitere Informationen und Bestellungen: www.hev-schweiz.ch, info@hev-schweiz.ch oder Tel. 044 254 90 20

Ladestationen in Gemeinschaftsgaragen nur mit Zustimmung möglich

Das Einrichten einer Ladestation für Elektrofahrzeuge ist eine bauliche Massnahme. Will ein Eigentümer eine Ladestation auf seinem Parkplatz anbringen, so braucht er die Zustimmung der Gemeinschaft. Er muss einen entsprechenden Antrag an die Versammlung der Miteigentümer formulieren und dessen Traktandierung von der Verwaltung fordern. Das Gesetz sieht je nach Art von baulichen Massnahmen unterschiedliche Anforderungen an die erforderliche Mehrheit für den Beschluss vor. Das Errichten einer Ladestation sowie der Ausbau der Hausverteileranlage zu einem «smarten System» stellen nach Ansicht des HEV Schweiz nützliche bauliche Massnahmen dar. Das sind Arbeiten, die eine Wertsteigerung, eine Verbesserung der Gebrauchstauglichkeit oder die Optimierung der Wirtschaftlichkeit zum Ziel haben. Nützliche bauliche Massnahmen brauchen die Zustimmung der Mehrheit der an der Versammlung anwesenden bzw. vertretenen Eigentümer, die zugleich den grösseren Teil der Sache vertreten (Wertquotenmehr).

Achtung bei eigenmächtigen Eingriffen ins Miteigentum

Das Vornehmen von baulichen Massnahmen an Miteigentum ohne vorgängige Zustimmung der Miteigentümer ist nicht zu empfehlen. Denn: Die Miteigentümergeinschaft kann jederzeit die Beseitigung und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten des Miteigentümers verlangen. •

Text: MLaw Stéphanie Bartholdi. Bild: AdobeStock

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

Wasserleitungen prüfen und sanieren

In Neubauten werden immer häufiger Wasserleitungen aus korrosionsfestem Kunststoff verlegt. In älteren Liegenschaften bestehen die Wasserleitungen aber oft noch aus Stahl- oder Eisenrohren, die saniert werden sollten, bevor sie die Wasserqualität beeinträchtigen oder Schäden entstehen.

Der Wasserverbrauch ist für uns etwas Selbstverständliches. Trinken, Duschen, Baden – wir drehen am Wasserhahn, und das kostbare Nass sprudelt aus den Leitungen. Erst wenn nur noch ein dünner Wasserstrahl oder eine rostfarbene Brühe aus dem Hahnen tritt oder im schlimmeren Fall sich feuchte Stellen an den Wänden bilden oder man in einer überschwemmten Wohnung steht, werden wir uns der Gefahr von Leitungswasserschäden bewusst.

Der Schaden kommt – früher oder später

Diese können durch Verstopfungen, schlechte Dichtungen oder Materialfehler entstehen – oder aber durch korrodierte Leitungen. In Wasserleitungen aus verzinkten Eisenrohren oder aus Kupfer bilden sich mit den Jahren Rost- oder Kalkablagerungen. Die Gründe dafür sind Verunreinigungen, saures oder hartes Wasser, Strömungsgeschwindigkeiten und Turbulenzen, Erosionskorrosion durch Sand, Kesselstein durch ausgeschiedenen Kalk, Lochfrass in Kupferrohren usw. Die Lebensdauer von Wasserleitungen beträgt in der Regel um die 30 Jahre, bei Chromstahl- oder PEX-Verbundrohren rund 50 Jahre.

Prüfung der Wasserqualität

Es muss nicht immer erst beim Rohrbruch oder der Modernisierung von Küche oder Bad sein – schon nur um die Wasserqualität zu verbessern, drängt sich eine Kontrolle und im schlimmsten Fall eine Sanierung der Wasserleitungen auf. Eine Methode zur Prüfung der Wasserqualität ist ein Wassertest. Bei einer Trinkwasseranalyse lassen sich nicht nur Schwermetalle, sondern auch mikrobiologische Verunreinigungen nachweisen. Entsprechende Wassertests sind im Fachhandel erhältlich.

Die umfassendere Methode ist eine Gesamtbeurteilung der Leitungen. Experten untersuchen dabei mittels Endoskopie die Wasserleitungen, die Rohrrinnenwände und die Zirkulationsleitungen. Ausserdem nehmen sie Wasserproben und lassen diese im Labor analysieren.

Stellt sich heraus, dass die Wasserqualität beeinträchtigt ist, bieten sich verschiedene Massnahmen an. Welche sich am besten eignet, hängt von mehreren Faktoren ab. Der Grad der Verunreinigung oder das Schadensbild im Falle von bereits undichten Leitungen ist ebenso entscheidend wie die Frage, ob mit der Sanierung noch andere Massnahmen wie ein Umbau verbunden sind.

Rohr-Innensanierung als Alternative

Grundsätzlich bedeutet eine Sanierung heute nicht mehr, dass die ganze Immobilie in eine Baustelle verwandelt wird, weil alte Leitungen entfernt und neue installiert werden müssen. Mit



Wenn nur noch ein dünner Wasserstrahl oder eine rostfarbene Brühe aus dem Hahnen tritt, werden wir uns der Gefahr von Leitungswasserschäden bewusst.

weniger «Nebenwirkungen» verbunden ist eine Innensanierung der Rohre. Dabei werden die Leitungen mittels verschiedener Verfahren gereinigt und die Flächen aufgeraut. Anschliessend wird die innere Oberfläche der Leitungen beschichtet. Da die Beschichtung mit Epoxidharz umstritten ist – der Schweizerische Verein für Gas und Wasser rät ausdrücklich davon ab – kommen heute alternative Stoffe wie Keramik-Polymer oder Produkte auf mineralischer Basis wie spezielle Zementmischungen zum Einsatz.

Zahlreiche Vorteile

Die Vorteile einer Rohr-Innensanierung liegen auf der Hand: Im Verhältnis zur herkömmlichen Sanierungsmethode bleibt die Bewohnbarkeit der Räume erhalten. Böden und Wände müssen nicht geöffnet werden. Die Sanierungszeit verkürzt sich deutlich und ist auch wesentlich günstiger. Die Sanierung ist also einem Ersatz der Wasserleitung soweit möglich vorzuziehen. Die sanierten Leitungen können aber neuen Leitungen nicht gleichgesetzt werden. •

Text: hausinfo, Patrick Gunti

Bild: AdobeStock



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

Kursausschreibung

Nebenkosten – Heizkosten

Dienstag, 19. Oktober 2021, 17.30–20.30 Uhr

Hotel Bern, Bern

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

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

Inhalt: Welche Nebenkosten dürfen neben dem Mietzins separat verrechnet werden? Wie muss der Mietvertrag diesbezüglich ausgestaltet sein? Was für Zahlungsarten gibt es? Wie werden die Kosten verteilt? Was für Anforderungen werden an eine Abrechnung gestellt? Wie wird eine Betriebskostenabrechnung eingeführt? Wie warm muss ein Mietobjekt geheizt werden? Was gehört in eine Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung? Wie werden Heiz- und Warmwasserkosten auf die Mieter verteilt?

Zielpublikum: Vermieter und Verwalter, die an den rechtlichen Grundlagen einer korrekten Neben- und Heizkostenabrechnung interessiert sind. Der Kurs ist als Einführung gedacht und eignet sich somit auch für Vermieter, die in diesem Bereich über wenig Vorkenntnisse verfügen.

Referent: Thomas Oberle, Jurist beim HEV Schweiz, Autor des Buches «Nebenkosten – Heizkosten»

Aktuelles Mietrecht

Donnerstag, 18. November 2021, 17.30–20.30 Uhr

Hotel Bern, Bern

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

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

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

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

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

Anmeldeschluss: 10 Tage vor Kursbeginn

(spätere Anmeldungen werden nur bei entsprechenden Platzverhältnissen noch berücksichtigt). Annullierungen vor Anmeldeschluss sind ohne Kostenfolge. Im Übrigen gilt das Reglement über die Rückerstattung von Kursgeldern des HEV Schweiz.

Anmeldung unter: www.hev-kurse.ch, Mail: info@hev-schweiz.ch oder Talon einsenden an: Hauseigentümerverband Schweiz, Seefeldstrasse 60, 8008 Zürich, Tel. 044 254 90 20 oder faxen: 044 254 90 21 •



Anmeldung «Kurse HEV-Institut»

☐ Ja, ich melde mich zu folgendem Kurs des HEV-Instituts an:

Datum des Kurses: _____

Ort der Veranstaltung: _____

Anzahl Kursteilnehmer: _____

☐ Ich bin / Wir sind Mitglied und zahle(n) Fr. _____

Mitgliedsnummer: _____

☐ Ich bin / Wir sind Nichtmitglied und zahle(n) Fr. _____

Name(n): _____

Vorname(n): _____

Strasse: _____

PLZ/Ort: _____

Tel./E-Mail: _____

Datum: _____

Unterschrift: _____



Werden Sie Mitglied

info@hev-bern.ch

Wir machen Sie grundlos glücklich!

Ambito verkauft Ihre Immobilie.

 **ambito**
IMMOBILIEN GESAMTLÖSUNGEN

 **SVIT**
BERN

Ambito Immobilien, Fluh 73,
3204 Rosshäusern, www.ambito.ch
031 752 04 04, j.schaefer@ambito.ch

Binnen fünf Jahren werden 60% der Eigentümer keine Maklerprovision mehr bezahlen

Laut Prognosen der provisionsfreien Immobilienagentur Neho, werden in Zukunft drei von fünf Verkäufer ihre Immobilie verkaufen, ohne dabei die von den meisten Maklern geforderte hohe Maklerprovision bezahlen zu müssen.

In vielen Ländern etablieren sich Immobilienagenturen mit einem Festpreisangebot zu bedeutenden Akteuren. So auch in der Schweiz: Mit ihrem Konzept hat die Agentur Neho bereits mehr als 2'000 Eigentümer von sich überzeugt. Statt einer Provision, bezahlen Nehos Kunden eine fixe Gebühr von CHF 9'500 für dieselben Dienstleistungen. Da immer mehr Kunden ihre Zufriedenheit über ihre Entscheidung zum Ausdruck bringen, lässt der neue Player traditionelle Agenturen gleichzeitig alt aussehen.

Christoph S. äussert sich folgendermassen dazu: «Waren wir früher wirklich gewillt, eine Provision zu bezahlen? Das ist nun das zweite Mal, dass ich mein Haus verkauft habe. Das erste Mal, vor ein paar Jahren, beauftragte ich eine Agentur in meiner Nachbarschaft und es kostete mich Zehntausende von Franken. Dieses Mal habe ich mich für Neho entschieden. Ich hatte einen ähnlichen Service, wenn nicht sogar einen noch engagierteren und reaktiveren Makler an meiner Seite; ich habe mein Haus schneller verkauft als beim ersten Mal und es hat mich fünf Mal weniger gekostet.»

Rasante Veränderung

Die Immobilienprovision ist die goldene Gans in der Immobilienbranche und entspricht in der Regel einem Betrag zwischen CHF 30'000 und CHF 50'000. Dies ist für die Eigentümer immer schmerzhaft, für manche von ihnen könnte damit aber bald Schluss sein: «Wir erleben eine rasante Veränderung auf dem Immobilienmarkt, immer mehr Kunden zeigen Interesse an der von unserer Agentur angebotenen Alternative und den damit einhergehenden erheblichen Einsparungen.», erläutert Gründer Eric Corradin.

Die Agentur, die ein exponentielles Wachstum ihrer Kundenschaft verzeichnet, erwartet, dass bis 2025 nahezu 60% der ca. 27'000 jährlich von Immobilienmaklern abgewickelten Transaktionen in der Schweiz über ein Festpreisangebot realisiert werden. Dies würde für Verkäufer eine Ersparnis von nahezu 350 Millionen Franken bedeuten! Neho erbringt mit einem Festpreis von CHF 9'500 dieselben, laut Kundenfeedback sogar noch besseren Leistungen als traditionelle Anbieter.

Das Beste aus digital und lokal

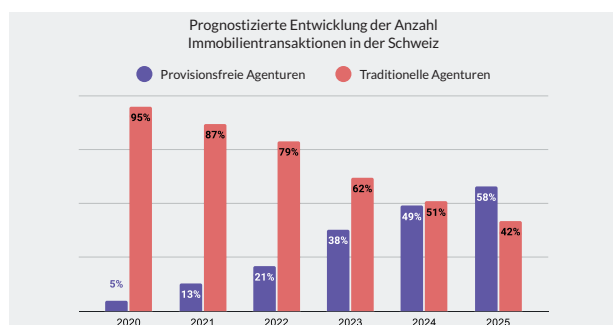
Die Immobilienagentur automatisiert einen Grossteil wiederkehrender administrativer Aufgaben und verschafft den loka-



Bewertung vor Ort durch einen Neho Makler.

len Maklern so mehr Zeit für die Betreuung ihrer Kunden. Dies vereinfacht den Verkaufsprozess und der Makler kann sich auf die Suche nach einem geeigneten Käufer für das Objekt fokussieren. Neho verbindet somit das Beste aus digital und lokal: Eine leistungsstarke digitale Plattform und lokal verankerte Makler mit einem fundierten Verständnis der Marktgegebenheiten in Ihrer jeweiligen Region. Dank dieses attraktiven Modells hat die Agentur ihren Kunden bereits über 30 Millionen Franken eingespart. Aber auch das schnelle Wachstum und die für die Branche überdurchschnittlich hohe Kundenzufriedenheit haben schnell die Aufmerksamkeit der traditionellen Agenturen auf sich gezogen.

Dank der Innovationskraft und des Mehrwerts, der das Angebot von Neho für Kunden und die gesamte Immobilienbranche bietet, hat die Agentur bei den Swiss Real Estate Awards 2018 den Preis in der Kategorie "PropTech" gewonnen. Auch bedeutende Immobilienkonzerne wie Investis und Delarive haben sich frühzeitig dem Abenteuer angeschlossen, um die Entwicklung dieses dynamischen Players zu begleiten. Heute zählt Neho 28 regionale Niederlassungen, mehr als 2'000 Kunden und 80 Verkäufe pro Monat und ist somit eine der führenden Agenturen im Kanton Bern und in der Deutschschweiz.



neho

Bewerten Sie jetzt
Ihre Immobilie
kostenlos auf neho.ch



GIANLUCA SERGI
Verantwortlicher Makler
im Kanton Bern
+41 31 528 05 00
gianluca.sergi@neho.ch

Pseudosozialer Wohnungsbau

Liebe Leserinnen und Leser

Die Anregung zum nachfolgenden Thema fand sich, als mir ein Bekannter von der Wohnungsräumung seiner verstorbenen Mutter erzählte. Die in die Jahre gekommene Dame aus dem Mittelstand bewohnte über Jahrzehnte hinweg eine grosszügige Fünfstückwohnung – alleine. Das mag uns nichts angehen, jeder soll so leben, wie es ihm passt, würden die einen sagen. Da es sich aber um eine gemeinnützige Wohnung handelte, kommen doch einige Fragen auf. Diese will ich heute am Beispiel der Stadt Bern beleuchten.

Der Anteil an gemeinnützigen Wohnungen in der Stadt Bern beträgt über zehn Prozent. Diese werden weit unter dem Marktpreis vermietet. Wenn jemand über seinen Arbeitgeber eine günstige Wohnung mieten kann, muss er die Differenz zum Marktpreis als Lohnnebenleistung versteuern. Wenn er sie jedoch über den Staat erhält, nicht. In Bern gibt es viele Leute, die ihr verfügbares Einkommen durch eine preiswerte Genossenschafts- oder Stadtwohnung auf Kosten der Allgemeinheit erheblich erhöht haben. Es geht um grosse Beträge, welche auch besteuert werden sollten, wie dies auch bei selbstgenutztem Wohneigentum nach wie vor in Form des Eigenmietwertes der Fall ist.

Wer in einer gemeinnützigen Wohnung lebt, muss kaum damit rechnen, dass bei neuen Heizvorschriften die Miete steigt. Die Umbaukosten übernimmt die Stadt oder die Genossenschaft. Auf dem privaten Wohnungsmarkt hingegen müssen viele Hauseigentümer und Mieter mit empfindlichen Mehrkosten rechnen.

Wir sollten nicht nur darauf achten, die Umwelt zu bewahren, sondern auch, der Nachwelt nicht zu viele Schulden aufzubürden und ihr eine stabile Gesellschaft zu hinter-

lassen. Dazu braucht es echte Kostenwahrheit, die sowohl die ökologischen als auch die sozialen und finanziellen Kosten miteinbezieht.

«Es sollen nur noch Menschen in diesen Wohnungen leben, die Anspruch darauf haben», sagte der zuständige Gemeinderat von Bern.

Die Bemerkung kommt nicht von ungefähr. Denn vor ein paar Jahren wurde publik, dass über die Hälfte der Mieter von vergünstigten Wohnungen die Aufnahmekriterien nicht erfüllten. Der Stadtrat beauftragte daraufhin den Gemeinderat, die Zahl der subventionierten Wohnungen bis zum Jahr 2025 um 1000 zu erhöhen und fortan jährlich zu überprüfen, ob die Mietparteien die Auflagen erfüllen. Falls dem nicht mehr so ist, wird meist aber nicht gekündigt. Die Mietenden bezahlen eventuell einen höheren aber immer noch einen sehr günstigen Zins und werden so weiterhin von der Allgemeinheit subventioniert.

Wäre es nicht gerechter, den wirklich Bedürftigen Mietzinszuschüsse auszurichten, anstatt die Wohnungen zu subventionieren?

Darüber sollten wir nachdenken.

Bis bald – KAZI, der Hausgeist



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



Bequem lesen mit dem
gratis App des HEV Bern!

Jetzt bei iTunes oder Google Play Store herunterladen!



V O L V O



 VOLVO SWISS PREMIUM®

10 JAHRE/150 000 KM GRATIS-SERVICE
5 JAHRE/150 000 KM VOLL GARANTIE

Zeit, umzuschalten.

Der Volvo XC60 Recharge Plug-in Hybrid.

Erleben Sie Leistung, Effizienz und Fahrvergnügen in einer neuen Dimension.
Entdecken Sie Plug-in Hybrid-Technologie der neuesten Generation.

Besuchen Sie uns und vereinbaren Sie eine Probefahrt.

Swiss Premium® Gratis-Service bis 10 Jahre/150 000 Kilometer, Werksgarantie bis 5 Jahre/150 000 Kilometer und Verschleissreparaturen bis 3 Jahre/150 000 Kilometer (es gilt das zuerst Erreichte).

AARETAL GARAGE AG

3110 Münsingen
Bernstrasse 91 - 93

Tel. 031-721 33 33
www.aaretal-garage.ch