



DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 9 September 2022



Bauinventar	158
Ostermundigen-Bern	161
Gebäude: Werterhaltung	165
Energiesparen	172

Darum ist der Blitz gefährlicher, als Sie denken

Gebäudeversicherung Bern (GVB) – Ein Blitzeinschlag kann auch in zwei Kilometern Entfernung noch Schäden – ja sogar Brände – an Elektrogeräten im Haus verursachen. Ein Kombi-Überspannungsableiter schützt Geräte, Daten sowie Bewohnerinnen und Bewohner.



Wenn es draussen blitzt und donnert, fühlen wir uns drinnen meist sicher. Die Wahrscheinlichkeit ist gering, dass der Blitz direkt das eigene Haus trifft. Doch auch ein indirekter Blitzeinschlag kann gefährlich sein. «Sogar bei einem Blitzeinschlag im Umkreis von bis zu zwei Kilometern kann es zu einer gefährlichen Überspannung im Stromnetz zu Hause kommen», weiss Stefan Held, Feuerwehrinstruktor GVB.

Bis zu fünf Blitze pro Quadratkilometer

Ein Blitzeinschlag im Umkreis von zwei Kilometern – das kann schnell passieren. Immerhin schlagen jedes Jahr im Kanton Bern je nach Gemeinde zwischen ein und fünf Blitze pro Quadratkilometer ein. Trifft solch ein Blitz eine Leitung, ist die Gefahr für umliegende Gebäude besonders hoch. «Durch die enorme Blitzenergie werden elektronische Installationen beschädigt oder zerstört. Im schlimmsten Fall entzünden sich die Geräte und es kommt zum Brand», sagt der Feuerwehrinstruktor. Denn ein Blitz hat bis zu 200 000-mal mehr Stromstärke, als ein Fernseher aushält.

80 Prozent ohne Blitzschutz

Der Blitz verursacht jeden dritten Feuer Schaden im Kanton Bern. Dabei entstehen nicht nur hohe Sachschäden. Auch der Verlust wertvoller Daten und Erinnerungen schmerzt. Acht von zehn Gebäuden haben immer noch keinen Blitzschutz. «Dass jedes Haus einen Blitzableiter hat, ist ein Mythos», erklärt Stefan Held. Solch ein äusserer Blitzschutz ist nur für ganz spezielle Gebäude Pflicht. Dabei schlägt der Blitz nicht zwingend am höchsten Punkt ein. «Der Blitz geht den Weg des geringsten Widerstandes», sagt der Feuerwehrinstruktor. «Durch Luftverschiebungen vom Wind kann ein Blitz auch in Gebäude einschlagen, die nicht den höchsten Punkt in ihrer Umgebung bilden.»

Blitzschutz leicht gemacht

Auch ein Kombi-Überspannungsableiter (oder innerer Blitzschutz genannt) findet sich in den wenigsten Häusern. Das kleine Gerät wird an der Elektroverteilung installiert und schützt vor Überspannung durch indirekten Blitzeinschlag. «Die Installation eines Kombi-Überspannungsableiters ist schnell erledigt und kostet nicht viel», so Stefan Held. Eine konzessionierte Elektrofachperson baut das Gerät für 600 bis 1600 Franken an der Elektroverteilung ein.

GVB schenkt Ihnen 250 Franken für einen inneren Blitzschutz

Die Gebäudeversicherung Bern (GVB) schenkt Ihnen als Eigentümerin und Eigentümer eines Hauses im Kanton Bern 250 Franken für jeden eingebauten Kombi-Überspannungsableiter. Den Beitrag erhalten Sie in drei einfachen Schritten:

- Beauftragen Sie eine konzessionierte Elektrofachperson mit der Installation des Kombi-Überspannungsableiters.
- Die Rechnung inklusive GVB-Versicherungsnummer und der Bankverbindung mailen Sie nach erfolgreicher Installation an die GVB: blitz@gvb.ch
- Die GVB überweist Ihnen 250 Franken aufs Konto. Mehr Informationen zum Angebot finden Sie unter feuerstopp.ch/blitz

Blitzschutz auf dem Dach für maximale Sicherheit

Der äussere Blitzschutz – auch bekannt als Blitzableiter – ist nur für wenige Gebäude Pflicht. Aktuell sind nur etwa 20 Prozent aller Häuser im Kanton Bern mit einem solchen Blitzschutzsystem ausgerüstet. Dabei bietet es den besten Schutz gegen direkten Blitzeinschlag und bewahrt somit Häuser vor Bränden und Sie vor dem Verlust wertvoller Erinnerungen. Eine Blitzschutzanlage am Gebäude ist daher eine gute, sinnvolle Investition.

So funktioniert der äussere Blitzschutz

Im Grundsatz werden einschlagende Blitze über die äussere Gebäudehülle mittels Fangleitungen, Ableitungen, Erdungsanlage und einer Verbindung zum Potentialausgleich ins Erdreich abgeleitet, wo sie neutralisiert werden. Blitzschutzanlagen sind landesweit genormt. Da feuerpolizeiliche Belange aber in die Zuständigkeit der Kantone fallen, können in einzelnen Kantonen geringfügige Änderungen beziehungsweise Ergänzungen geltend gemacht werden. So akzeptiert die GVB als sogenanntes Fangsystem (Ab- und Fangleitungen sowie Erdungsanlage) ausschliesslich Maschenetze (verbundenes, äusseres Blitzschutzsystem), da dies die effizienteste Variante des Blitzschutzes ist. Die Prüfung von Alternativkonzepten ist gemäss Angabe GVB jedoch möglich. Eine fachgerecht installierte und kontrollierte Blitzschutzanlage benötigt kaum Unterhalt. Es ist empfehlenswert, die Anlage alle zehn Jahre und immer nach einem Blitzeinschlag durch den Ersteller kontrollieren zu lassen.

Installation planen und Geld sparen

Die Installation eines Blitzschutzsystems ist aufwendig und kostet mehrere tausend Franken bei einem Einfamilienhaus. Die Kosten sind dabei abhängig von der topografischen Lage sowie von verschiedenen baulichen Faktoren. Wer die Aufrüstung mit anderen Arbeiten rund ums Haus (zum Beispiel mit Gartenbau) verbindet, kann viel Geld sparen.

Bis zu 2500 Franken zum äusseren Blitzschutz

1. Beauftragen Sie eine Fachfirma mit der Installation des Blitzschutzsystems am Haus. Eine Übersicht über qualifizierte Firmen (mit Fachausweis äusserer Blitzschutz VKF) finden Sie unter feuerstopp.ch
2. Gemeinsam mit der Fachfirma füllen Sie ein Formular aus und senden es der GVB per E-Mail an inspektion@gvb.ch
3. Die GVB überweist Ihnen je nach Versicherungssumme zwischen 1500 und 2500 Franken aufs Konto.

Das Angebot gilt bis maximal Ende 2023 und ist limitiert.

Experte klärt auf

Der Brandschutzexperte der Gebäudeversicherung Bern (GVB) erklärt, wie ein Kombi-Überspannungsableiter an der Elektroverteilung den Haushalt vor den Gefahren des indirekten Blitzeinschlags schützt.

Er zeigt zudem auf, wie ein Blitzschutzsystem ein Haus und alles sich darin Befindende vor grossen Schäden durch direkten Blitzeinschlag bewahrt.



Erfahren Sie mehr rund um das Thema Blitzschutz, indem Sie den QR-Code einscannen.

Editorial

Geschätzte Mitglieder

Die vorliegende Ausgabe unserer Verbandszeitschrift widmet sich wiederum zahlreichen aktuellen Themen.

Höhere Strompreise führen im Verbund mit den übrigen verteuerten Energiekosten zu Unsicherheiten. Der Bernische Elektrizitätsverband gibt in seinem Textbeitrag auf Seite 157 Antworten auf zahlreiche Fragen in Zusammenhang mit den Stromkosten.

Aufgrund eines politischen Auftrags hat die Denkmalpflege des Kantons Bern in den letzten Jahren ihre **Bauinventarliste** überprüft und entschlackt. Aber es sind nicht nur bestehende Objekte aus dem Schutz- oder dem erhaltenswerten Status entlassen worden, sondern auch neue Objekte in das Bauinventar aufgenommen worden. Was dies bedeutet, ist dem Kommentar unseres Verbandes auf Seite 158 zu entnehmen.

Aber auch regional tut sich etwas: Die Gemeinden Ostermundigen und Bern hegen **Fusionsabsichten**, währenddessen das **Parkieren in der Stadt Bern** verteuert werden soll – allerdings mit Verzögerung. Unsere Damen vom Vorstand, Alike Panayides und Simone Richner, ordnen ein (um auch einmal diesen derzeit grassierenden Mode-Ausdruck der Medien zu verwenden). Lesen Sie die Beiträge auf den Seiten 161/163.

Aber auch Nicht-Politisches lässt sich in der aktuellen Verbandszeitschrift finden: Architekt und Vorstandsmitglied Markus Burkhalter erläutert das Vorgehen zur Werterhaltung des Gebäudebestandes unter spezieller Beachtung der Lebenszykluskosten auf Seite 165.

Per 1. Januar 2023 tritt die geplante Erbrechtsrevision in Kraft, wobei u. a. das Pflichtteilsrecht der Eltern abgeschafft und dasjenige der Nachkommen reduziert wird – dadurch hat man mehr Freiheiten in der Nachlassplanung. Nicht ändern kann man hingegen, dass nach einem Todesfall zahlreiche administrative Aufgaben und Entscheidungen auf die Hinterbliebenen zukommen. Mit einer **Anordnung im Todesfall** lassen sich aber gewisse Unsicherheiten vermeiden, kann doch der Erblasser bzw. die Erblasserin mit derartigen Dispositionen den klaren Willen formulieren, wie vorzugehen ist. Das Befassen mit der eigenen Endlichkeit erfordert mitunter etwas Überwindung – mit dem Lesen des Beitrags auf den Seiten 168/169 lässt sich aber ein guter Anfang machen.

Zu Ende ist nun aber das vorliegende Editorial – ich wünsche Ihnen gute und spannende Lektüre! •



Lukas Manuel Herren
Sekretär HEV Bern und Umgebung



Nicht vergessen: Wahlen in Köniz

Am **25. September 2022** ist Gemeindepräsidentenwahl in Köniz! Der HEV Bern und Umgebung empfiehlt den Kandidaten und bisherigen Gemeinderat **Christian Burren**.

Vormerken

Vom **10.–13. November** findet die **Hausbau+Energie Messe** in Bern statt. Mehr dazu auf Seite 171 dieser Ausgabe.

Inhalt Nr. 9 September 2022

- 155** Editorial
- 157** Höhere Strompreise 2023 – Fragen und Antworten
- 158** Bauinventar
- 159** Rechtskommission
- 161** Fusion Ostermundigen-Bern
- 163** Verteuertes Parkieren in der Stadt Bern verzögert sich
- 165** Die Werterhaltung des Gebäudebestandes
- 167** Klimaresistente Pflanzen für den Garten
- 168** Anordnung im Todesfall
- 170** Herbstlaub: Des einen Freude, des anderen Leid
- 171** Schweizer Baumesse + Energy Future Days
- 172** Energie sparen beim Heizen: 10 Tipps
- 173** Kursausschreibung
- 175** Gast-Kolumne «Gerechtigkeit»

DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

85. 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 & Titelbild: Bettina Häfliger
Seftigenstrasse 310, 3084 Wabern
Postfach, 3001 Bern. Verkauf: Elisabeth 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).



Bester Schutz und bis zu
10% Rabatt – exklusiv
für HEV-Mitglieder



Kontaktieren Sie uns:

Zürich Generalagentur
Roland Howald AG



Mehr Informationen unter
www.zurich.ch/hev



IMMOBILIEN- VERWALTUNG

WER DIE VERWALTUNG DEM PROFI ÜBERLÄSST, HAT MEHR ZEIT.

A. Bill AG Immobilien und Baumanagement
Seftigenstrasse 315 | CH-3084 Wabern
+41 (0)31 960 15 20 | billimmo.ch



Badewannentüren Variodoor

Lieferung & Montage ganze Schweiz

ab Fr. 2700.00 (exkl. MwSt., inkl. Montage)



Magicbad Schenker Luzern

079/ 642 86 72

www.magicbad-schenker.ch

info@magicbad-schenker.ch

DIE EXPERTEN FÜR ENERGIE UND RENOVATIONEN

Durch neue Techniken und Baustandards verlieren bestehende Gebäude ihre Energieeffizienz. Eine umfassende Sanierung schafft Abhilfe und reduziert den Energieverbrauch beträchtlich.

Doch wie muss das angegangen werden?

Da helfen wir von **Weiss+Appetito AG**
«Energie+Renovationen» gerne weiter.

Wünschen Sie eine Beratung, dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit der beiliegenden Antwortkarte oder über unsere Website.



www.weissappetito.com/energie-renovationen

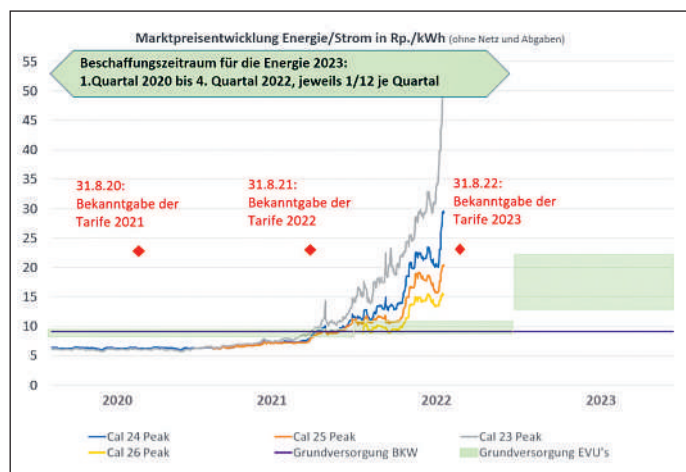


Weiss+Appetito

Höhere Strompreise 2023 – Fragen und Antworten

Warum steigen die Energiepreise 2023 bei den meisten Energieversorgern so stark an?

Jeweils Ende August veröffentlichen die EVUs die Stromtarife für das Folgejahr. Gegen Ende des vergangenen Jahres stiegen die Preise an der Strombörse innerhalb von wenigen Monaten auf rund das Fünffache an. Ursachen sind in Ausfällen von französischen Atomkraftwerken, gestiegenen Erdgas- und Kohlepreisen und einer sich abzeichnenden Strommangellage zu suchen. Um den Jahreswechsel 21/22 stabilisierten sich die Preise auf einem Niveau von 15 Rp./kWh. Die Preise sanken danach sogar wieder etwas, doch mit dem Angriff von Russland auf die Ukraine stiegen die Preise wieder. Steigt der Strompreis an der Börse, dann sind private Endkunden/innen in der Schweiz erst einmal in einer komfortablen Lage. Die Tarife sind für ein ganzes Jahr festgelegt. Es gibt keinen Mechanismus, der einen vorzeitigen Anstieg ermöglicht. Dies ist der Grund, warum die Energiepreise im Jahr 2022 noch tief sind. EVUs, die den Strom ihrer grundversorgten Endkunden/innen mehrheitlich am Markt beschaffen, sind stark von der aktuellen Entwicklung betroffen. Ihre Kunden/innen profitierten in den vergangenen Jahren von sehr tiefen Beschaffungspreisen. Für das kommende Jahr 2023 gehen viele Versorger von einer exorbitanten Steigerung aus.



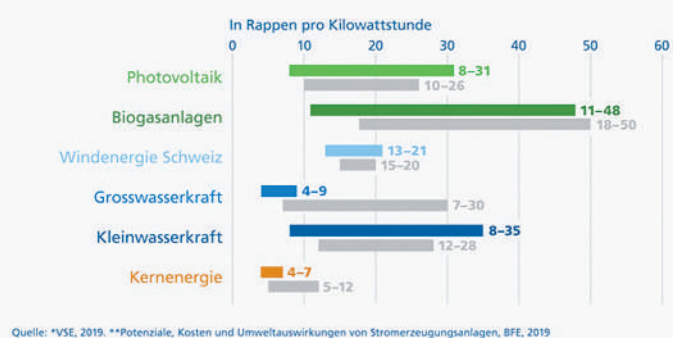
Warum steigen die Energiepreise 2023 bei Versorgern mit grosser Eigenproduktion nicht so stark oder gar nicht an?

Der Strompreisanstieg ist von EVU zu EVU unterschiedlich. Diese Unterschiede hängen davon ab, ob Strom mehrheitlich über Eigenproduktion bezogen oder am Markt beschafft wird. Die folgende Grafik des BFE zeigt die Gestehungskosten der elektrischen Energie. Die für die Schweiz zurzeit wesentlichen Produktionsanlagen sind vor allem die Wasser- und Kernkraftwerke. Die Gestehungskosten liegen hier zwischen 4 und 9 Rp./kWh. Bis Mitte 2021 lag der Marktpreis in der Region von 7 Rp./kWh, also zum Teil unter diesen Gestehungskosten. Dies war der Grund, weshalb die Energiepreise von Versorgern mit eigenen

grossen Produktionsanlagen höher waren als jene von EVUs, welche die Energie am freien Strommarkt unter diesen Gestehungskosten beschafften. Das Blatt wendet sich nun mit der Tarifrunde 2023:

- EVU mit viel Eigenproduktion → die Energiepreise bleiben stabil oder steigen moderat
- EVU mit Beschaffung der Energie am freien Markt → die Energiepreise steigen sehr stark

Stromgestehungskosten im Vergleich Durchschnittliche Produktionskosten heute* und für 2019 neu gebaute Anlagen** (grau)



Quelle: https://www.swissnuclear.ch/de/vergleich-der-stromgestehungskosten-_content---1--3023--536.html

Wie hoch noch?

Das ist schwer abzuschätzen. Eine Deeskalation im Ukrainekrieg und eine Stabilisierung der europäischen Gas-, Kohle- und Erdölversorgung sind Grundvoraussetzungen für wieder stabilere oder sinkende Preise. Es ist davon auszugehen, dass sie für längere Zeit nicht mehr unter 10 Rp./kWh sinken. Die Grafik mit den Gestehungskosten zeigt, dass bei Ausserbetriebnahmen der Kernkraft und weiterem Zubau von neuen erneuerbaren Produktionsanlagen die Gestehungskosten zwischen 10 und 26 Rp./kWh für Solaranlagen, zwischen 18 und 50 Rp./kWh für Biogasanlagen und zwischen 15 und 20 Rp./kWh für Windanlagen liegen. Mit Investitionen in solche Anlagen können die Beschaffungskosten auch langfristig in der entsprechenden Bandbreite gehalten werden. •

Text: Bernischer Elektrizitätsverband, Vereinigung von Elektrizitätsversorgungsunternehmen (www.bev.ch)

Rund 11 000 Objekte werden aus dem Bauinventar entlassen

Ende 2020 hat die Denkmalpflege die Überprüfung der erhaltenswerten Inventarobjekte abgeschlossen. Nun ist ein weiterer Meilenstein erreicht: Vom 22. August bis und mit 20. Oktober 2022 liegen die überarbeiteten Bauinventare auf den Regierungsstatthalterämtern und online zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Das revidierte Baugesetz gibt vor, dass die Anzahl der im Bauinventar verzeichneten Objekte nicht mehr als sieben Prozent des Gesamtgebäudebestandes betragen darf. Deshalb überarbeitet die Denkmalpflege seit 2016 das Bauinventar und reduziert die darin verzeichneten Baugruppen und Inventarobjekte. Nachdem dieser Schritt für die Baugruppen bereits erfolgt ist – rund ein Viertel der etwa 2000 Baugruppen wurden aufgelöst –, ist aktuell die rechtliche Umsetzung bezüglich der Inventarobjekte im Gang. 43 Pro-

zent der bis anhin erhaltenswerten Objekte müssen aus dem Inventar entlassen werden. Das entspricht rund 11 000 Objekten. Die Reduktion fällt in den verschiedenen Gemeinden unterschiedlich aus. Der prozentuale Anteil der im Bauinventar verzeichneten Objekte wird sich auch weiterhin von Gemeinde zu Gemeinde unterscheiden. Vor der öffentlichen Einsichtnahme hatten die Gemeinden Gelegenheit, sich zum Entwurf des angepassten Bauinventars zu äussern. Basierend auf den Rückmeldungen hat die Denkmalpflege die Inventarentwürfe falls nötig überarbeitet.

Entwürfe können auch online konsultiert werden

Vom 22. August bis und mit 20. Oktober 2022 können die Entwürfe des Bauinventars auf den jeweiligen Regierungsstatthalterämtern eingesehen werden. Von der Teilrevision sind insgesamt 261 Gemeinden in den neun mehrheitlich deutschsprachigen Verwaltungskreisen betroffen. Die Entwürfe sind auch auf den Webseiten der Gemeinden und der kantonalen Denkmalpflege einsehbar.

Alle, die von der Teilrevision des Bauinventars unmittelbar in ihren Interessen betroffen sind, können sich dazu äussern: zum Beispiel Eigentümerinnen und Eigentümer, aber auch die Gemeinden oder andere Institutionen. Im Anschluss an die Einsichtnahme beantwortet die Denkmalpflege die erhaltenen Eingaben. Danach folgt die Inkraftsetzung der teilrevidierten Inventare mit Verfügungen des Amtes für Kultur der Bildungs- und Kulturdirektion. Die Teilrevision umfasst in erster Linie die Reduktion der erhaltenswerten Inventarobjekte. Die schützenswerten Objekte waren nicht Teil der Überprüfung.

In den Gemeinden des Berner Juras und in einigen Gemeinden mit älteren Inventaren aus der Anfangszeit der Inventarisierung wurde die Revision bereits 2021 abgeschlossen. Bei diesen Gemeinden wurden Baugruppen und Inventarobjekte gleichzeitig revidiert. Im Hinblick auf die rechtliche Umsetzung der verbleibenden 261 Gemeinden konnten dabei wertvolle Erfahrungen gesammelt werden.

Einige Objekte neu für Aufnahme in Bauinventar vorgesehen

Nebst der Reduktion der erhaltenswerten Objekte umfasst die Überarbeitung auch die von der Baugesetzgebung vorgeschriebene Nachführung der Bauinventare. So wurden auch einige Objekte für eine Aufnahme als schützens- oder erhaltenswerte Baudenkmäler vorgesehen. Im kantonalen Durchschnitt handelt es sich dabei um ein bis zwei Objekte pro Gemeinde, wobei nicht in allen Gemeinden Neuaufnahmen vorgesehen sind. Bei den Bauten, die neu ins Inventar aufgenommen werden, handelt es sich in erster Linie um bedeutsame Objekte der jüngeren Architektur ab den 1960er-Jahren bis und mit Baujahr 1990. Im Reduktionsziel sind die Neuaufnahmen eingerechnet. Weitere Informationen und Inventarentwürfe: www.be.ch/denkmalpflege •

Text: Medienmitteilung der Bildungs- und Kulturdirektion

Kommentar aus Sicht des HEV

Dieser abgeschlossene Schritt bringt eine Entkrampfung für die Planenden und Hauseigentümer und ist sehr zu begrüßen. Die grosse Anzahl von erhaltenswerten Gebäuden hat für die vom Raumplanungsrecht geforderte Verdichtung bremsend gewirkt. Das Baubewilligungsverfahren wurde dadurch mit zusätzlichen Auflagen versehen, welche viele Eigentümer davon abgehalten haben, eine Verdichtung oder eine Sanierung umfassend anzustreben. Wir sehen hauptsächlich künftiges Potenzial in einer einfacheren Sanierung von Liegenschaften und für mehr Spielraum für Planende.

Einfachere Sanierung von Liegenschaften wird möglich

Eine erhaltenswerte Liegenschaft wird beim Umbau oder bei der Sanierung von Auflagen begleitet. Diese Auflagen fallen für Renovationen nun weg. Der Wegfall der Auflagen wird sich mittelfristig positiv auf den Zustand des Gebäudeparks des Kantons Berns auswirken. Eine Fassadensanierung oder beispielsweise Ausbauten von bestehenden Dächern können nun leichter, gemäss dem jeweils geltenden Baureglement, realisiert werden.

Mehr Spielraum für Planende

Für den Ausbau von Dächern oder für Aufstockungen waren bei erhaltenswerten Gebäuden gestalterische Auflagen einzuhalten. Wenn eine Liegenschaft nun aus dem Inventar herausgenommen wird, kann nun nach den Richtlinien des Baureglementes geplant werden. Dieses lässt für die Gestaltung und Nutzung mehr Möglichkeiten zu. Diese Gestaltungsfreiheit gilt es nun zu nutzen. Szenarien eines Ersatzneubaus sind nun wirtschaftlich zu prüfen und im Sinne der inneren Verdichtung anzustreben.

Die Entschlackung des Bauinventars war ein langer Prozess. Er führte bei der Denkmalpflege auch zur Konzentration auf das Wesentliche und zum Hinterfragen der bisherigen Praxis. Die Hauseigentümer sollen nun die neuen Möglichkeiten im Sinne der raumplanerischen Verdichtung und der Erneuerung des Gebäudeparks möglichst oft nutzen.

Markus Burkhalter, Vorstand HEV Bern und Umgebung

Rechtskommission erteilt eigentümerfeindlichen Vorstössen eine Absage

Die Rechtskommission des Nationalrates (RK-N) hat anlässlich ihrer Sitzung vom 18./19. August 2022 verschiedene Vorstösse zur Beschneidung der Eigentümerrechte verworfen. Der HEV Schweiz begrüsst die Ablehnung der Vorstösse durch die Mehrheit der Kommission und wird sich dafür einsetzen, dass sich der Nationalrat ebenfalls gegen die eigentümerfeindlichen Ansinnen ausspricht.

Kein Zwang zu einseitigen Mietvertragsänderungen und weiteren formalen Stolpersteinen

Die Mehrheit der Kommission entschied sich folgerichtig gegen einen Zwang für Vermieter, den Ehegatten oder eingetragenen Partner eines Mieters in den bestehenden Mietvertrag aufnehmen zu müssen. Ein Vermieter könnte damit insbesondere auch die Zahlungsfähigkeit des aufgezwungenen neuen Mieters nicht mehr überprüfen, womit seine Rechtsposition angesichts beachtlicher Mietzinsausfallrisiken schwerwiegend beeinträchtigt wäre. Zudem sind Ehegatten und eingetragene Partner durch die geltenden mietrechtlichen Bestimmungen bereits ausreichend geschützt. Es besteht somit kein gesetzgeberischer Handlungsbedarf.

Ein weiterer Vorstoss forderte die Einführung von zusätzlichen Formularpflichten und einen massiven Ausbau von Formerfordernissen für Vermieter von Wohnräumen. Zudem sollten Mieter einseitige «Umgestaltungsrechte» eines vereinbarten Mietvertrags erhalten. Schon heute muss ein Vermieter im Mietrecht

diverse Formalien beachten. Weitere Formhürden und formale Stolpersteine für Vermieter sind nicht angebracht. Auch die Kommission ist der Ansicht, dass eine missbräuchliche Verwendung von befristeten Mietverträgen von Gerichten nicht gestützt wird und eine Anpassung des Rechts daher nicht notwendig ist.

Der HEV Schweiz ist erfreut, dass sich die Mehrheit der Kommission dafür ausgesprochen hat, diesen Ansinnen keine Folge zu geben.

Sinnvolle Fristenregelungen sollen nicht eingeschränkt werden

Zwei weitere Vorstösse fordern, dass in gewissen mietrechtlichen Streitigkeiten entgegen dem Willen des Gesetzgebers ein Fristenstillstand während gewisser Zeiten gilt und dass bei Kündigungen zukünftig eine andere Berechnung der Frist ab Zustellung eingeführt werden soll, was zu Verzögerungen führen wird. Beide Vorstösse zielen darauf ab, dass die Position von Mietern ohne Grund erheblich gestärkt und die Interessen des Vermieters weniger gewichtet und eingeschränkt werden. Die Mehrheit der Kommission hat daher folgerichtig beschlossen, auch diesen Vorstössen eine klare Absage zu erteilen und sie dem Nationalrat zur Ablehnung empfohlen. •

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



H E V Bern und Umgebung

Werden Sie Mitglied

info@hev-bern.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

•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

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

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, www.walterstucki.ch

as immobilien
stark in Liegenschaften

as-immo.ch



**BEI UNS DREHT SICH ALLES UM IMMOBILIEN.
GERNE. TÄGLICH. SEIT 22 JAHREN.**
Verwalten | Vermieten | Verkaufen | Bewerten

Bern | Mühleberg | Murten

031 752 05 55



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

TREPPENLIFTE
ROLLSTUHL-LIFTE
SITZLIFTE
AUFZÜGE

Montiert in
2 Wochen



HÖGG
LIFTSYSTEME

5 JAHRE GARANTIE
www.hoegglift.ch

TRÄUMEN > FREGO.SWISS | 0800 99 00 77 > STAUNEN



75 Jahre
Frego
SINCE 1947 SWISS MADE

SONNEN- WETTER- SICHTSCHUTZ

Was bedeutet eine Fusion Ostermundigen-Bern für mein Eigentum?

Ostermundigen und Bern haben lange über eine Fusion verhandelt. Nun soll das Verhandlungspaket bald in die Vernehmlassung zur Bevölkerung. Für die meisten Leute würde sich bei einer Fusion nicht viel ändern. Aber was ist mit den Stockwerk- und Hauseigentümer/innen?

Eine Änderung im Falle einer Fusion sticht ins Auge: Der Steuerfuss in Ostermundigen würde sinken, denn aktuell steht dieser bei 1,69. Für die fusionierte Gemeinde geht man von 1,54 aus, d. h. das Ziel ist, den Steuerfuss in der Stadt Bern nicht erhöhen zu müssen. Allerdings musste die Stadt Bern in letzter Zeit bereits diverse Sparpakete schnüren.

Die Kosten der Fusion sind zwar beträchtlich. Es ist von einer wiederkehrenden Mehrbelastung der fusionierten Haushalte von netto CHF 5,6–8,7 Mio. (inkl. Steuerertragseinbusse aufgrund der tieferen Steueranlage der Stadt Bern) auszugehen. In den ersten fünf Jahren der Fusion kommen zudem noch CHF 1,0–1,6 Mio. für die Abschreibungen der aktivierten Fusionskosten hinzu. Dazu kommen einmalige, nicht aktivierbare Kosten für die Ausfinanzierung der Personalvorsorgelösung. Diese betragen zwischen CHF 4,2 und 13,1 Mio. Gemessen am Gesamthaushalt der Stadt, der bei rund 1,4 Milliarden liegt, fällt dies allerdings nicht stark ins Gewicht.

Abfallentsorgung bleibt getrennt

Die Abfallentsorgung bleibt im Moment, wie sie ist. Das Farbsacksystem wird in Ostermundigen nicht zum Einsatz kommen, die Abfallsäcke werden weiterhin in Ostermundigen orange sein und in Bern blau, allerdings gleich viel kosten. Dies hat aber nicht mit der Fusion zu tun, sondern mit der Gebührensenkung in Ostermundigen.

Für die Ostermundiger Bevölkerung werden aber die Grundgebühren anders berechnet, was zu einer Gebührenerhöhung im Abfallbereich führt. Allerdings wird diese durch tiefere Gebühren für Wasser und Abwasser wettgemacht. Die Berechnungen gelten für Musterhaushalte; die individuelle Gebührenbelastung lässt sich aufgrund der unterschiedlichen Grund- und Mengengebühren nicht genau prognostizieren. Mittelfristig wäre bei einer Vereinheitlichung der Systeme eine leichte Erhöhung der Gesamtbelastung der Haushalte in Ostermundigen zu erwarten. Für die heutigen Stadtbernerinnen und -berner hingegen ändert sich im Fall einer Fusion nichts, die Berner Tarife gelten unverändert weiter. Falls es per 1. Januar 2025 – zum geplanten Start einer allfälligen Fusion – zu Gebührenanpassungen kommen sollte, hätten diese nichts mit der Fusion zu tun.

Energieversorgung bleibt getrennt

Auch bei der Energieversorgung bleibt im Moment alles, wie es ist. Das heisst, der Strom kommt in Bern von Energie Wasser Bern (ewb) und in Ostermundigen weiterhin von der Bernischen Kraftwerke AG (BKW). Gaslieferant ist in beiden Gemeinden Energie Wasser Bern. Die Preisentwicklung ist ohnehin unsicher

angesichts der geopolitischen Lage. Einzig die Konzessionsabgabe für die Benutzung des öffentlichen Grundes liegt in Bern um 0,1 Rappen pro kWh höher als in Ostermundigen. Die dadurch verursachte Differenz beim Preis pro kWh macht rund 1 Prozent aus. ewb verrechnet in allen Kategorien (Private und Betriebe) die gleichen Tarife für Netznutzung, Energie und Abgaben an das Gemeinwesen. BKW verrechnet den Privathaushalten generell höhere Gebühren für Netznutzung, Energie und Abgaben an das Gemeinwesen. Deshalb ist heute die Belastung der Privathaushalte in Ostermundigen höher als in Bern.

Vorläufige Bestandesgarantie

Ostermundigen will mit dem Projekt Omundo sicherstellen, dass die Planung Bestand hat. Weder das Stadtberner Baumreglement noch die Wohninitiative, welche für Eigentümer und Investoren von zentraler Bedeutung sind, sollen vorerst übernommen werden. Im Rahmen des Projekts Temporegime werden gegenwärtig auch die Tempi auf den Strassen Ostermundigens festgelegt und mit dem Trambau Schritt für Schritt umgesetzt werden. Die festgelegten Tempolimits sollen auch nach der Fusion Bestand haben. Allerdings gibt es dafür keine Garantie, sondern nur Erfahrungswerte.

Für Stockwerk- und Hauseigentümer ändert sich also im Moment nicht viel, das heisst aber auch, dass Vieles offen bleibt in Bezug auf die Kosten und die Vorschriften. Dies wird in den Folgejahren zu klären sein.

Die Volksabstimmung ist für Herbst 2023 geplant, damit die Wahlen in der fusionierten Gemeinde dann 2024 stattfinden können. Ab 1.1.2025 gäbe es dann eine fusionierte Gemeinde mit dem Namen Bern.

Halten Sie sich auf dem Laufenden via www.ostermundigen-bern.ch •



Aliko Panayides

Vize-Gemeindepräsidentin Ostermundigen
Vorstandsmitglied HEV



**Qualität
zum feiern!**



**Badewannen, Brausen,
Sanitärbedarf und
mehr – Jetzt in Ihrem
BAUHAUS entdecken**

www.bauhaus.ch | Hallmattstrasse 32 | 3172 Niederwangen

Blitzschutz Coste AG

VKF-zertifiziert www.blitzschutz-coste.ch

Blitzschutz Coste AG
Murtenstrasse 15
3210 Kerzers

daniel.coste@blitzschutz-coste.ch

Planung

Ausführung

Kontrolle

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

PUBLIREPORTAGE

Kalkschutzgeräte – Im Einklang mit der Natur

Die *Tratson GmbH* entwickelt, produziert und vertreibt Kalkschutzgeräte für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser mit einzigartiger elektromagnetischer Technologie.

Alle *Tratson ENK Quattro Power* Kalkschutzgeräte wurden von Grund auf so entwickelt, um das bestmögliche, gleichzeitig umweltfreundlichste und nachhaltigste Resultat in Bezug auf Kalkschutz zu erzielen. Dies widerspiegelt sich in der hohen Zufriedenheit unserer Kunden. Ein Grossteil dieser Kundenzufriedenheit ist unserer einzigartigen Kalkschutz-Technologie zu verdanken. **Verbrauchsmaterialien wie Salz, Chemie oder Wartungen sind unnötig.** Das Wasser behält seine ursprüngliche Zusammensetzung und natürlichen Geschmack bei. Alle wichtigen Mineralien wie Calcium und Magnesium bleiben im Trinkwasser enthalten. Falls Kalkspuren zurückbleiben, sind diese pulverförmig und können mühelos mit einem feuchten Lappen entfernt werden.



Höchste Ansprüche

Als Schweizer Unternehmen sind wir uns gewohnt, qualitativ höchste Ansprüche zu erfüllen und tragen mit Stolz das Qualitätsmerkmal *Swiss Made*. Dies erwarten wir ebenfalls von unseren Lieferanten, welche wir persönlich kennen und langjährige, vertrauensvolle Bindungen aufgebaut haben. Wir wissen, dass unsere Lieferanten einen schonenden Umgang mit der Natur und deren Ressourcen pflegen.

Gut für Mensch, Tier und Umwelt

Wir sind bestrebt, die Lebensqualität aller unserer Kunden nachhaltig zu verbessern.

Menschen die unsere Kalkschutzgeräte verwenden, können weiterhin ihr natürliches, mineralhaltiges Trinkwasser geniessen, ohne chemische Zusätze und ohne Salz. Unsere Produkte sorgen dabei, dass Kalkablagerungen in den Wasserleitungen und Haushaltsgeräten auf ein Minimum reduziert werden, ohne die Umwelt unnötig zu belasten.

P.S.

Profitieren Sie bis Ende Oktober mit dem exklusiven Gutscheincode: «HEZBE-12» auf www.tratson.ch von 12% Rabatt auf allen Kalkschutzgeräten!

Tratson GmbH

Mellingerstrasse 19
5413 Birrenstorf
Tel. +41 (0)44 212 22 31
info@tratson.ch
www.tratson.ch



TRATSON

Verteuertes Parkieren in der Stadt Bern verzögert sich – wir bleiben dran!

Wie in der letzten Ausgabe des «Berner Hauseigentümer» (Ausgabe Nr. 8, August 2022) bereits berichtet, beantragt der Gemeinderat dem Stadtrat zwei Teilrevisionen des Gebührenreglements. Dabei soll das Parkieren in der Stadt Bern massiv teurer werden.

So sollen sowohl die Parkiergebühren auf den öffentlichen Parkplätzen als auch die Parkkartengebühren für Anwohnende erhöht werden – bei Letzteren wird noch eine Unterscheidung zwischen Elektrofahrzeugen und Fahrzeugen mit Verbrennungsmotor gemacht. Die beiden Massnahmen leisten nach Ansicht des Gemeinderats einen massgeblichen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele und vor allem zur Alimentierung der Stadtkasse.

Vorgesehen waren die zwei Geschäfte eigentlich für die Sitzung vom 18. August 2022. Wie so oft kam das Stadtparlament jedoch nicht einmal über die Hälfte der Traktanden hinaus. Der aktuelle Grund war dabei die Beratung über die Teilrevision des Personalreglements für die Stadtberner Angestellten, welche buchstäblich eine abendfüllende Diskussion mit sich brachte. Trotz aller Bemühungen der bürgerlichen Seite wurde diese Vorlage dabei komplett überladen und mit teuren Extras ausgestattet: So wurden das Rentenalter gesenkt, ein automati-

scher Teuerungsausgleich, grosszügige Dienstaltersgeschenke bereits nach fünf Dienstjahren und eine zweijährige Lohnfortzahlung nach einer Stellenaufhebung ins Reglement aufgenommen. Die Mehrkosten, die diese Änderungen nach sich ziehen, können aktuell noch gar nicht beziffert werden. Sie werden massiv sein und allen Bemühungen zuwiderlaufen, einen Budget-Ausgleich zu erreichen und mit den Steuergeldern haushälterisch umzugehen. Aufgrund der Budgetdebatte vom 1. September 2022 werden sich die Beratungen zu den beiden Teilrevisionen der (Park-)Gebührenreglemente wohl noch bis in den Oktober verzögern. Uns kanns recht sein. Wir bleiben dran! •

Bild: AdobeStock



Simone Richner

Vorstand HEV Bern und Umgebung
Stadträtin





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



ROHRMAX
Lüftungsreinigung
0848 852 856

**Lüftungs-
Kontrolle**
in Rohr sauber

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**

Lichtschachtabdeckungen



LiSA

**Nie mehr
Lichtschacht
reinigen!**

**Jetzt auch
regensicher.**

- Trittfest
- Rostfreier Edelstahl
- Bei Selbstmontage: 25% Rabatt
Gratis Lieferung
- Eigene Produktion seit 1995
- Online-Shop

Rutschmann AG
Fliegengitter-Fabrik
8548 Ellikon an der Thur
Tel. 052 369 00 69
www.rutschmann.swiss



P+H

P+H PARQUET+
HOLZBAU AG BERN

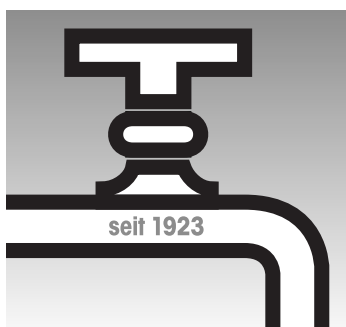
Freiburgstrasse 384
CH-3018 Bern
Tel: +41 (0)31 385 28 28
Fax: +41 (0)31 385 28 29
E-Mail: info@phbe.ch
Web: www.phbe.ch

FENSTER, SCHREINEREI,
ZIMMEREI, PARKETT UND
BODENBELÄGE

**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



seit 1923

MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei

Sägestrasse 53 3098 Köniz

Telefon 031 970 00 70

www.morgenegg-ag.ch

Bernasconi.ch

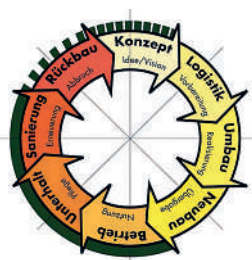
Boden Decke Wände

MALEN
GIPSEN
BODENBELÄGE
TAPEZIEREN
DECKEN
PLATTEN

Bern | 031 382 44 00
bern@bernasconi.ch

Die Werterhaltung des Gebäudebestandes

Die privaten Eigentümer in der Schweiz sind Besitzer eines vielfältigen und gleichzeitig enormen Gebäudebestandes. Naturgemäss erfordert jedes Gebäude über seinen gesamten Lebenszyklus Pflege und Unterhalt, damit dessen Gebrauchstauglichkeit und dessen Wert so lange wie möglich erhalten bleiben. Dabei spricht man in der Regel von Lebenszykluskosten, welche die Immobilien verursachen.



Der Lebenszyklus

Die Budgets der Hauseigentümer sind oft knapp bemessen. Insbesondere die immer höheren Abgaben und Gebühren für andere Auflagen als die des Gebäudeunterhalts machen den Hauseigentümern zu schaffen.

Die Budgets für Bau und Betrieb von Gebäuden und deren Infrastrukturen kommen so immer mehr unter Druck. Ein effizienter Einsatz der zur Verfügung stehenden Mittel ist immer wichtiger. Gezieltes Handeln ist der Schlüssel des Erfolgs. Unter dieser Prämisse ist es umso wichtiger, dass der Mitteleinsatz für den Unterhalt und die Erneuerung unter dem Aspekt Werterhaltung seriös und mit langfristigem Fokus angegangen wird.

Planen des Mitteleinsatzes

Es genügt nicht mehr, die Bedürfnisse für Unterhalt und Erneuerung von Jahr zu Jahr nach den akuten Bedarfen festzulegen und zu budgetieren. Die Mentalität, dass alles und jeder (Handwerker) verfügbar ist, stimmt heutzutage nicht mehr. Lange und verzögerte Lieferketten und gut gefüllte Auftragsbücher der Handwerker erfordern einen Weitblick und Planung. Eine langfristige und geplante Vorgehensweise ist hier dringend erforderlich.

Damit erlangen die technisch Verantwortlichen die Sicherheit im Umgang mit dem ihnen zugewiesenen Immobilienbestand. Viel wichtiger ist die Planungssicherheit aber für die Hauseigentümer, denn damit werden ihnen Planungsinstrumente in die Hand gegeben, welche kurz-, mittel- und langfristig einsetzbar sind und wirken. Der Hauseigentümer kommt aus dem Reagieren heraus und beginnt zu agieren.

Die Verantwortlichen in den Hausverwaltungen sind damit in der Lage, Vorschläge an die Eigentümer zu vermitteln, welche verbindlich und technisch wie auch finanziell abgesichert sind.

In diesem Zusammenhang sind die folgenden Stichworte massgebend:

- Erhalten
- Erneuern
- Veräussern oder Rückbauen, allenfalls Umnutzen

In der Praxis sind in den letzten Jahren einige Instrumente entwickelt worden, welche die oben beschriebenen Zielsetzungen unterstützen, insbesondere, wie der Unterhalts- und Erneuerungsbedarf von einzelnen Objekten wie auch des gesamten Immobilienbestandes kurz-, mittel- und langfristig seriös ermittelt werden kann.

Üblicherweise wird dabei von Fachleuten eine Zustandsanalyse eines jeden Objektes vorgenommen. In der Zustandsanalyse werden alle Gebäudeteile auf ihren Zustand untersucht und beurteilt und beschrieben.

In der Regel bezieht sich die Analyse auf die Feststellung des Zustandes aller Bauelemente (wie z. B. Struktur, Dach, Fassade, Gebäudetechnik usw.). Die Schäden oder Mängel werden darin beschrieben und erläutert, wie sie korrigiert werden sollen.

Da die Schäden oder Mängel beschrieben wurden, können sie auch frankenmässig beziffert werden. Dieses Budget oder zu erwartende Kosten sind nun in einem Konzept auf die Zeitachse zu bringen. Werden Unterhaltsarbeiten über mehrere Jahre ausgeführt, können erhebliche steuerliche Erleichterungen erzielt werden.

Die sich daraus ergebenden Bedarfe an Unterhalt und Erneuerung werden versucht, über einen längeren Planungszeitraum zu verteilen.

Die Zustandserfassung wird in ein dafür vorgesehenes Tool übertragen, welches dann die kurz-, mittel- und langfristigen Mittelbedarfe angibt. Weiter wird auch dargelegt, welche Bauelemente im Betrachtungszeitraum einen systematischen oder einmaligen Unterhaltsbedarf aufweisen. Sinnvoll ist ein Betrachtungszeitraum von maximal ca. 15 Jahren. •



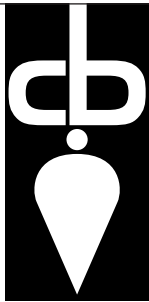
Markus Burkhalter

Dipl. Arch. ETH/SIA,

Burkhalter Architekten AG

Vorstand HEV Bern und Umgebung

										Zustand		Anteil %		Kurzfristige Finanzplanung		Langfristige Finanzplanung					
														21634		129565		237350		169176	



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



Jost Bedachungen

Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen

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

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

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



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch

G & H
Insekten
Schutzgitter



KERAPAL

Wand und Bodenbeläge

Ey 3 • 3063 Ittigen

031 - 922 16 12

031 - 922 09 66 Fax

info@kerapal.ch

www.kerapal.ch



Alles im grünen Bereich.

haas

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

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

**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



**MALEREI
GIPSEREI**

Daniel Arn
Balmholzweg 11
031 842 08 42

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

**der kundenfreundliche Malerbetrieb
aus der Region**

Klimaresistente Pflanzen für den Garten

Manche mögens heiss! Klimaresistente Pflanzen trotzen Hitze und Trockenheit. Ein feuchter und milder Winter kann ihnen nichts anhaben. Wir stellen Ihnen die besten Pflanzenarten vor, die selbst widrigen Wetterbedingungen standhalten und nicht so schnell schlappmachen.

Der Klimawandel hat längst begonnen und zeigt erste Auswirkungen auf die Pflanzenwelt. Wärmeliebende Pflanzen breiten sich aus und Pflanzen, die es eher kühl mögen, werden seltener. Im Garten haben die trockenen Sommer der vergangenen Jahre nicht nur dem Rasen, sondern selbst stattlichen Bäumen, Sträuchern oder Stauden ganz schön zu schaffen gemacht. Aber keine Angst. Mit der richtigen Pflanzenwahl machen Sie Ihren Garten oder Balkon fit für trockene und heisse Sommermonate. Es sind Pflanzen, die selbst mit feuchten und milden Wintern wunderbar zurechtkommen.

Die besten Klimabäume für den Garten

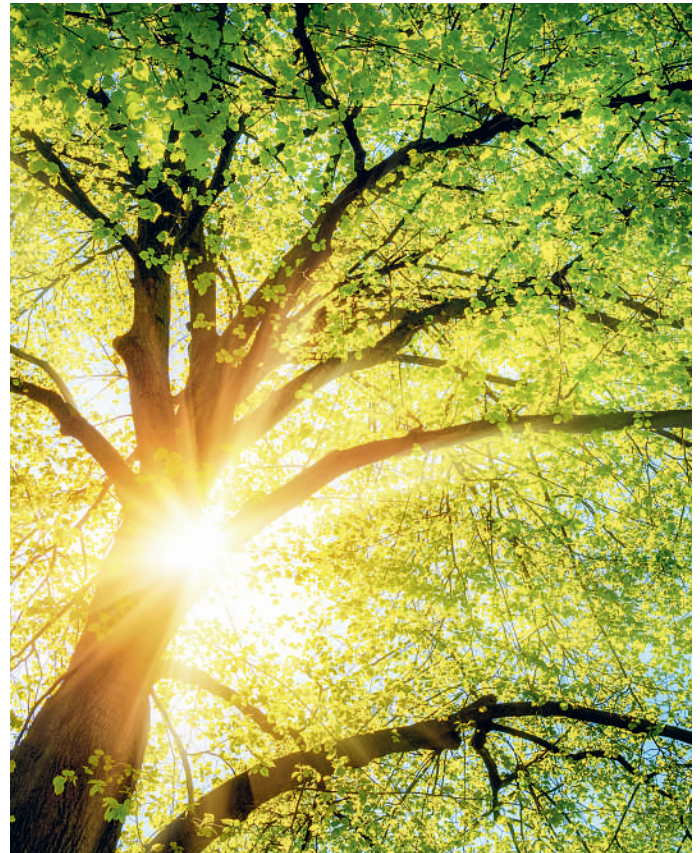
Klimaresistente Bäume trotzen den sich wandelnden Wetterbedingungen. Klimabäume sind besonders robuste Baumarten, die beispielsweise starken Frost, Trockenheit und Hitze gut ertragen oder sich gegenüber Wetterextremen wie Stürmen oder stark schwankenden Temperaturen unempfindlich zeigen. Für Ihren Garten eignen sich diese klimaresistenten Bäume besonders:

- Amerikanischer Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*)
- Japanischer Schnurbaum (*Styphnolobium japonicum*)
- Judasbaum (*Cercis siliquastrum*)
- Lederhülsenbaum (*Gleditsia triacanthos*)
- Purpur-Erle (*Alnus x spaethii*)
- Ulme (*Ulmus laevis*)
- Japanische Zelkove (*Zelkova serrata*)

Pflegeleichte und robuste Sträucher für den Garten

Sie punkten mit einer üppigen Blüte oder Beerenschmuck und sind dabei äusserst pflegeleicht – den klimaresistenten Sträuchern kann ein warmer und trockener Sommer nichts anhaben. Dabei bieten sie den Gartenvögeln mit ihren Beeren und dem Astwerk einen reich gedeckten Tisch und willkommenen Unterschlupf. Unsere Sträucher-Top-10 für Ihren Garten:

- Blaue Säckelblume (*Ceanothus x delilianus*)
- Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*)
- Ginster (*Genista lydia*)
- Kreppmyrte (*Lagerstroemia indica*)
- Perlmutterstrauch (*Kolkwitzia amabilis*)
- Perückenstrauch (*Cotinus coggygria*)
- Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Sommerspiere (*Spiraea japonica*)
- Weigelia (*Weigela florida*)



Klimaresistente Blumen und Stauden für den Garten

Es sind Stauden, die reich blühen oder durch besondere Blattzeichnungen punkten. An einem heissen Sommertag gibt es bei diesen Staudenschönheiten keinerlei Stress mit dem Giesen. Wir haben Ihnen eine vielfältige Pflanzenauswahl an klimaresistenten Stauden zusammengestellt:

- Balkan-Bärenklau (*Acanthus hungaricus*)
- Echter Gamander (*Teucrium chamaedrys*)
- Eisenkraut (*Verbena bonariensis*)
- Purpur-Sonnenhut (*Echinacea purpurea*)
- Goldaster (*Chrysopsis speciosa*)
- Kugeldistel (*Echinops ritro*)
- Mönchspfeffer (*Vitex agnus-castus*)
- Schafgarbe (*Achillea Millefolium-Hybride*)
- Steinquendel (*Calamintha nepeta*)
- Steppen-Salbei (*Salvia nemorosa*) •

Text: hausinfo, Christine Huld

Bild: AdobeStock

hausinfo

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

Anordnung im Todesfall: So entlasten Sie Ihre Angehörigen



Niemand denkt gerne an den Tod. Schon gar nicht an den eigenen. Wer aber einen Todesfall in der Familie erlebt hat, weiss, wie wichtig eine Anordnung im Todesfall wäre. Mit dieser Anordnung legen Sie zu Lebzeiten unter anderem fest, wer benachrichtigt werden soll, wie Sie bestattet werden wollen und wie Sie sich die Trauerfeier vorstellen. Das entlastet Ihre Familie in der schwierigen Trauerphase enorm.

Sobald jemand stirbt, müssen die Hinterbliebenen viele administrative Aufgaben erledigen und wichtige Entscheidungen fällen. Zuerst muss der Tod mit einer Todesbescheinigung bestätigt werden. Bei einem Todesfall zu Hause muss der Haus- oder ein Notarzt informiert werden, bei einem Unfall oder ungeklärten Umständen die Polizei. Das Zivilstandsamt der Einwohnergemeinde der verstorbenen Person muss in der Regel innerhalb von zwei Tagen unterrichtet werden. Bei einem Todesfall im Spital oder Altersheim übernimmt das die Spital- oder Heimleitung. Der Tod einer ausländischen Person ohne Wohnsitz in der Schweiz muss dem Zivilstandesamt am Ort des Todes gemeldet werden. Dafür brauchen die Hinterbliebenen diese Unterlagen, falls sie vorliegen, damit das Zivilstandsamt die Todes- beziehungsweise Sterbeurkunde ausstellen kann:

- ärztliche Todesbescheinigung oder ärztliche Todesmeldung
- Schriftenempfangsschein, Niederlassungsausweis oder Familienbüchlein
- Pass oder Identitätskarte
- Niederlassungsbewilligung oder Aufenthaltsbewilligung für Ausländerinnen und Ausländer

Tipp: Nach einem Todesfall gibt es sehr viel zu tun. Damit nichts vergessen geht, stellen Zivilstandsämter, Organisationen wie pro infirmis und Notare (zum Beispiel in Bern oder Zürich) Checklisten zur Verfügung.

Was ist eine Anordnung im Todesfall?

In der Anordnung für den Todesfall schreiben Sie zu Lebzeiten auf, was nach Ihrem Tod gelten soll. Zum Beispiel, wen die Hinterbliebenen informieren oder zur Trauerfeier einladen sollen, ob Sie erd- oder feuerbestattet werden wollen und wie Sie sich Ihre Trauerfeier vorstellen. Ausserdem können Sie festhalten, wo Sie wichtige Dokumente oder Unterlagen aufbewahren, und alle für Ihren Nachlass relevanten Kontakte notieren. Ihre Anordnungen sind im gesetzlichen und finanziellen Rahmen für alle verbindlich.

Mit einer Anordnung im Todesfall unterstützen Sie die Hinterbliebenen, die Ihre Beisetzung und Ihren Nachlass regeln, und

entlasten sie in einer sonst schon schwierigen Zeit. Es gibt keine formalen Vorschriften, Sie können die Anordnung von Hand oder am Computer schreiben. Sinnvollerweise datieren und unterzeichnen Sie das Dokument und geben Ihrer Vertrauensperson eine Kopie davon. Das Original sollten Sie mit Patientenverfügung, Testament und Vorsorgeauftrag in einer Vorsorge-mappe aufbewahren.

Gut zu wissen: Sie können die Anordnung aktualisieren. Etwa, wenn sich Ihre Lebensumstände verändern oder Sie doch lieber feuer- als erdbestattet werden wollen. Ergänzen Sie die Anordnung (mit Datum und Unterschrift) oder vernichten Sie die alte Version und setzen eine neue Anordnung im Todesfall auf.

Was gehört in eine Anordnung im Todesfall?

Sie sind frei, was Sie anordnen. Sie müssen nur eine Vertrauensperson benennen und bevollmächtigen, die Ihre Anordnungen möglichst nahe an Ihren Vorstellungen ausführt. Sie sollten ihr aber ausdrücklich einen Entscheidungsspielraum einräumen, weil sich die Umstände nachträglich ändern können. Das gehört mindestens in eine Anordnung für den Todesfall:

- Angaben zu Ihnen, mindestens Vor- und Nachname, Geburtsdatum, AHV-Nummer und Adresse
- Angaben zu Ihrer Vertrauensperson
- Datum der Anordnung und Unterschrift

Diese Themen können Sie beispielsweise regeln, die Aufzählung ist nicht abschliessend:

- Wer ist Ihre Vertrauensperson, die Ihre Anordnungen umsetzen soll?
- Wer soll nach Ihrem Tod so rasch als möglich benachrichtigt werden?
- Wie und wo wollen Sie bestattet werden?
- Wie stellen Sie sich Ihre Trauerfeier vor – und wen wollen Sie einladen?
- Wo bewahren Sie andere wichtige Dokumente oder Unterlagen auf?
- Wo sind Ihre Vermögenswerte: Konten und Wertschriften, auch 3. Säule, sowie Versicherungen?

Stecken Sie die Anordnung in einen Umschlag, verschliessen Sie ihn, beschriften Sie ihn («Ich, Fritz Muster, hinterlege in diesem Umschlag Anweisungen, die für den Fall meines Todes, eines schweren Unfalls oder einer schweren Krankheit wichtig sind. Dieser Umschlag soll in den aufgeführten Fällen an Peter Beispiel, Mustergasse 99, 9999 Musterhausen, +41 12 345 67 89, peter@beispiel.ch, verschlossen übergeben werden.») und bewahren Sie ihn zu Hause auf.

Was ist eine Anordnung im Todesfall nicht?

Die Anordnung im Todesfall ist kein Erbvertrag, keine Patientenverfügung, kein Testament und kein Vorsorgeauftrag. Mit dem Erbvertrag oder Testament gestalten Sie Ihren Nachlass abweichend von der gesetzlichen Erbfolge. Mit der Patientenverfügung erlauben oder schliessen Sie bestimmte medizinische Massnahmen aus, wenn Sie sich krankheits- oder unfallbedingt nicht mehr mitteilen können. Mit dem Vorsorgeauftrag beauftragen Sie jemanden, Ihre Personen- oder Vermögenssorge zu übernehmen und Sie in Rechtsfragen zu vertreten, falls Sie Ihre Urteilsfähigkeit verlieren. Diese Dokumente müssen, im Gegensatz zur Anordnung im Todesfall, besondere Formvorschriften erfüllen.

Gut zu wissen: Zwischen der Anordnung im Todesfall und Patientenverfügung kann es zu Überschneidungen kommen, weil die Verfügung beispielsweise auch Wünsche zum Begräbnis enthalten kann. •

Text: hausinfo, Roger Hausmann

Bild: AdobeStock

hausinfo

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



AHC Atelier Haute Cuisine

Event-Hinweis – An den Fach- und Infoveranstaltungen Ende Oktober/Anfang November erhalten Sie wertvolle Tipps, wie Sie einen bevorstehenden Küchenumbau planen.

In 10 Schritten zur Traumküche

Am 25., 26. und 27. Oktober und am 2. November finden in verschiedenen Regionen der Schweiz die Fach- und Infoveranstaltungen «Küchenumbau – in

10 Schritten zur Traumküche» von Küche Schweiz und HEV Schweiz statt. Die Veranstaltungen richten sich an Wohneigentümer, die einen Küchenumbau planen. Küchenbau-Profis vermitteln an den Events wertvolle Tipps und Fachinformationen für alle, die vor dem Projekt «neue Küche» stehen. Melden Sie sich jetzt an!

Daten und Standorte

25. Oktober 2022, 17.45 – 20.30 Uhr
Basel, St. Gallen, Zürich

26. Oktober 2022, 17.45 – 20.30 Uhr
Bern, Chur, Luzern

27. Oktober 2022, 17.45 – 20.30 Uhr
Aarau, Volketswil

2. November 2022, 17.45 – 20.30 Uhr
Solothurn

Infos und Anmeldung

Via QR-Code oder Web-Link finden Sie weitere Informationen und die Online-Anmeldung.

www.hev-schweiz.ch/angebote/kueche-schweiz



**küche
cuisine
cucina
cuschina**

Herbstlaub: Des einen Freud, des anderen Leid

Im Herbst fallen die Blätter von den Bäumen. Dagegen kann keiner etwas tun. Meistens fällt das Laub in den Garten des Hausbesitzers, aber leider nicht immer. Was können Sie tun, wenn Blätter von den Bäumen eines Nachbarn auf Ihr Grundstück fallen?

Laubfall und Nadelfall sind im Herbst so normal wie der Morgennebel. Sie gelten in der Regel weder als übermässig noch als schädigend. Darum geht die Rechtsprechung auch nicht davon aus, dass Laub von Nachbarns Bäumen andere Grundstücke erheblich beeinträchtigt. Besonders in Einfamilienhausquartieren mit grossen Gärten und vielen Bäumen gilt Laub im Herbst als ortsüblich. Das heisst, Sie müssen Nachbarns Laub auf Ihrem Grundstück dulden – und selber zusammenrechnen.

Laubfall ist ein normales Naturereignis

Laub fällt dahin, wohin der Wind es weht. Darum ist Laubfall für die Gerichte ein normales Naturereignis. So entscheiden Friedensrichter oder Richter in der Regel für die Baumbesitzer und gegen die laubgeplagten Nachbarn. Auch das Bundesgericht musste schon solche Streitigkeiten schlichten. Beispielsweise, als ein Hausbesitzer klagte, seine Zufahrt sei im Herbst wegen Nachbarns feuchtem Laub rutschig und darum gefährlich zu befahren und zu begehen. Die Richter wiesen die Klage ab.

Dachrinnen und Wasserabflussrohre

Aussicht auf Erfolg haben Sie als laubgeplagter Nachbar nur, wenn der Laubfall übermässig und ortsunüblich ist und das Laub zum Beispiel Dachrinnen oder Wasserabflussrohre Ihres Hauses regelmässig verstopft. Dann können Sie von Ihrem Nachbarn verlangen, dass er das Laub entfernt oder die Kosten dafür übernimmt. Lassen Sie es aber lieber gar nicht so weit kommen und reden Sie mit Ihrem Nachbarn.

Eine einvernehmliche Lösung ist immer einem Richterspruch vorzuziehen und belastet die Nachbarschaft weniger. Vielleicht können Sie das Laub ja mit Ihrem Nachbarn zusammenrechnen und ihn anschliessend zu Kaffee und Kuchen einladen. •

Text: hausinfo, Roger Hausmann / Stefan Kammermann



Nützliches Herbstlaub im Garten

Wärmeschutz für Pflanzen

Bei Blumenrabatten, Stauden und Erdbeeren kann das Laub als Mulchschicht den Pflanzen Schutz vor Frost und Kälte bieten. Hierfür werden die trockenen Blätter rund um die Pflanzen gestopft und angehäuft. Damit das Laub nicht vom Wind verfrachtet wird, kann es mit Tannästen beschwert werden. Die weitere Arbeit verrichten dann die Bodenlebewesen. So ziehen beispielsweise die Würmer die Blätter in ihre Gänge hinunter. Käfer, Tausendfüssler und andere Bodenlebewesen zerkleinern sie, und bis zum nächsten Frühjahr ist das Laub dann abgebaut. Was übrig bleibt, ist eine fruchtbare Gartenerde.

Herbstlaub kompostieren

Gesammeltes Laub lässt sich sehr gut kompostieren. Gut verrottet, gibt Laubkompost eine vorzügliche Gartenerde. Das Laub sollte jedoch mit genügend anderem Material vermengt werden. Ebenso eignet sich nicht jedes Laub zum Kompostieren. Gut geeignet ist beispielsweise Obstbaumlaub und feinlaubige Blätter, Blätter von Holunder, Hainbuche, Haselnuss und Esche. Schlecht abbaubar sind Nussbaum-, Kastanien- und Platanenlaub. Sie enthalten Gerbsäure.

Winterlager für Igel und Co.

Wer seinen Garten für nützliche Wildtiere attraktiv machen will, kann mit angehäuften Laub und Ästen in einer ruhigen Ecke des Gartens ein willkommenes Winterlager für Igel anbieten.

Liegen lassen

Unter Bäumen, Büschen oder Beerensträuchern sowie auf Gartenbeeten kann das Laub auch einfach liegen gelassen werden. Das ist der einfachste und direkteste Weg, die Nährstoffe des Laubes dem Garten zurückzugeben. Vom Rasen sollte das Laub indes entfernt werden. Bleibt es liegen, erhalten die Gräser zu wenig Licht und vergilben.

Laub richtig entsorgen

Fällt viel Laub an, sollte das überschüssige Material korrekt entsorgt werden. Das kann über den örtlichen Entsorgungshof oder die örtliche Grünabfuhr geschehen. Nicht erlaubt ist hingegen, das Laub im Wald zu deponieren oder es zu verbrennen. Ist das Laub von Krankheiten wie beispielsweise Mehl- oder Sternrusstau oder Rostkrankheiten usw. befallen, sollte es nicht weiterverwendet werden, da sonst die Krankheiten die Pflanzen im nächsten Frühling erneut infizieren. Krankes Laub sollte vollständig aufgesammelt und mit dem Abfall entsorgt werden.



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

Schweizer Baumesse zusammen mit den Energy Future Days

Die Energy Future Days finden neu mit der 21. Schweizer Hausbau+Energie Messe vom 10. bis 13. November 2022 in der Bernexpo in Bern statt. Zwei erfahrene Veranstalter von Messen, Kongressen und Events im Bereich Bauen und Energie, ZT Fachmessen AG und energie-cluster.ch, spannen zusammen und bieten einen enormen Mehrwert für die Besucher und Aussteller.

Die diesjährige neue Messe thematisiert die Herausforderungen rund um das Gebäude und die Energie. Es werden Lösungen aus den Bereichen Energieeffizienz, erneuerbare Energien, zukunftsgerechte Mobilität, nachhaltige Materialien, graue Energie, Exportwirtschaft, Bildungs- und Job-Chancen sowie Bauen und Wohnen einem breiten Publikum zugänglich gemacht. Besucherinnen und Besuchern wird ein umfangreiches Portfolio an Lösungen, Beratungen und Austauschformaten mit Experten ermöglicht. Man darf sich zudem auf Stargäste, mehrere Foren sowie lebhaftes Podiumsdiskussionen freuen, und auch für Kinder, Jugendliche und Studierende ist ein attraktives Programm geplant.

Wer neue Inspiration zum Bauen und Wohnen sucht, sich für die Energiezukunft interessiert, eine individuelle Beratung durch eine Fachperson mittels kostenloser Beratung des Kantons und der Stadt Bern wünscht oder sich einfach neu vernetzen will, ist vom 10. bis 13. November 2022 auf der Bernexpo herzlich willkommen. •



10.–13. November 2022, Bernexpo in Bern

21. Hausbau+Energie Messe | 2. Energy Future Days

Öffnungszeiten

Donnerstag	13–19 Uhr
Freitag	10–18 Uhr
Samstag und Sonntag	10–17 Uhr

Eintritt

Donnerstag	gratis
Fr–So	CHF 10.–/Tag

Gratisticket im Online-Vorverkauf mit dem Code: bautrends22

Kinder bis 16 Jahre in Begleitung Erwachsener gratis

Messeinfo

www.bautrends.ch

www.energie-cluster.ch/events/energy-future-days



Der HEV Bern und Umgebung ist an der Messe am Stand B07 in der Halle 3.0 vertreten

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und sind überzeugt, dass diese Messe ganz speziell für Sie als Hauseigentümerinnen, Haus- und Stockwerkeigentümer in der aktuellen und kritischen Energieversorgungslage hochinteressant ist. Das Ausstellungsprogramm mit den einzelnen Vorträgen werden wir in der nächsten Ausgabe des Berner Hauseigentümers publizieren und Ihnen auch gerne **1 GRATISEINTRITT** zukommen lassen. Reservieren Sie sich also die Daten vom 10. bis 13. November 2022.

Lukas Manuel Herren, Sekretär und Peter Rub, Vorstandsmitglied

Energie sparen beim Heizen: 10 Tipps



Heizung und Warmwasser-Aufbereitung verursachen rund drei Viertel der jährlichen Energiekosten eines Privathaushalts. Mit unseren Tipps heizen Sie energiesparender und damit kostengünstiger.

Kalte Füsse und klamme Finger im Wohnzimmer oder eiseige Temperaturen im Badezimmer sind uns verständlicherweise zuwider. Das muss und soll auch nicht sein. Auch der Umwelt und Ihrem Geldbeutel zuliebe auf das Heizen zu verzichten, ist nicht nötig. Wir sagen Ihnen, wie es anders geht!

10 Tipps, wie Sie energiesparend heizen:

1. Mit Thermostaten können Sie die gewünschte Temperatur ziemlich genau einstellen. Die Position 3 sollte einer Raumtemperatur von 20 Grad entsprechen. Diese Position wird für Wohnräume und Büros empfohlen, im Bad dürfen es auch 20–23 Grad sein, was der Position 3–4 entspricht. Im Schlafzimmer reichen 17 Grad (Position 2–3), ebenso im Flur oder in selten genutzten Räumen wie Gästezimmern.
2. Falls Sie bei offenem Fenster schlafen, sollten Sie die Heizkörperventile im Schlafzimmer schliessen.
3. Bei einer Abwesenheit von mehr als zwei Tagen lohnt es sich, die Heizung auf Sparbetrieb umzustellen oder die

Empfohlene Raumtemperaturen, abhängig vom Nutzungszweck

Raum	Empfohlene Temperatur	Einstellung Thermostatventil
Wohnzimmer	20 °C bis 22 °C	3 bis 4
Schlafzimmer	17 °C bis 18 °C	2
Bad, WC	20 °C bis 22 °C	3 bis 4
Büro	20 °C	3
Hobbyraum	17 °C bis 18 °C	2
Übrige (u. a. Flur)	17 °C bis 18 °C	2

Thermostatventile eine Position zurückzudrehen. Der quantitative Effekt der Nachtabsenkung ist hingegen umstritten.

4. Heizen Sie nur, wenn es wirklich nötig ist: Schalten Sie die Heizung im Frühling ab, sobald es wieder warm wird. In der Übergangszeit kann die Heizung je nach Wetterlage ein- und ausgeschaltet werden. Achten Sie darauf, dass die Umwälzpumpe bei Ausserbetriebnahme der Heizung ebenfalls abgestellt wird.
5. Entlüften Sie die Heizkörper und lassen Sie auch Ihr Heizsystem regelmässig warten, damit dieses die volle Heizleistung erreichen kann.
6. Während Sonnenstrahlen an den Fenstern am Tag die Räume aufheizen, können Sie am Abend den Temperaturverlust reduzieren, indem Sie die Roll- oder Fensterläden schliessen.
7. Vermeiden Sie es, Möbel vor Heizkörper zu stellen, denn so gelangt die Wärme nicht in den Raum. Der gleiche Effekt ist bei schweren Vorhängen festzustellen.
8. Durchzug ist nicht nur ungemütlich, sondern führt auch zu Wärmeverlusten. Lassen Sie undichte Fenster, Türen und Fugen abdichten und schliessen Sie die Cheminéeklappen, wenn das Cheminée nicht in Betrieb ist.
9. Mit Stosslüften erreichen Sie den gewünschten Luftaustausch, ohne dass der Raum völlig auskühlt. Öffnen Sie wenn möglich Ihre Fenster mehrmals täglich für einige Minuten, damit Durchzug entsteht und die Feuchtigkeit entweicht. Mit dauerhaft gekippten Fenstern findet kaum ein Luftaustausch statt, ausserdem kühlen die Wände aus.
10. Mit modernen Gebäudeautomationssystemen lässt sich programmieren, welche Räume wie lange wie warm zu halten sind. •

Text: hausinfo, Patrick Gunti. Bild: AdobeStock

hausinfo

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

Kursausschreibung

Wohnungsabnahme (Grundkenntnisse)

Montag, 17. Oktober 2022, 13.30–17.00 Uhr, Hotel Bern, Bern

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

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

Inhalt: Vorbereitung der Wohnungsabnahme; Übersicht über die massgebenden gesetzlichen und mietvertraglichen Bestimmungen, die für die Wohnungsabnahme und die Durchsetzung von daraus resultierenden Ansprüchen gegenüber dem Mieter von Bedeutung sind; praktische Durchführung der Wohnungsabnahme (Fallbeispiele); Mängelbehebung und Durchsetzung von Ansprüchen gegenüber dem Mieter nach der Wohnungsabnahme.

Zielpublikum: Vermieter und Verwalter, die an den notwendigen Grundkenntnissen, die für eine erfolgreiche Wohnungsabnahme notwendig sind, interessiert sind.

Referenten: Thomas Oberle, Jurist beim HEV Schweiz und Herbert Stoop, eidg. dipl. Immobilienreuhänder, Zürich

Nebenkosten – Heizkosten

Dienstag, 18. Oktober 2022, 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

Mietzinsanpassungen – was tun?

Montag, 5. Dezember 2022, 17.30–20.30 Uhr, Hotel Bern, Bern

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

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

Inhalt: Mietzinsanpassungen infolge Kostensteigerungen bzw. -senkungen (Hypothekarzinsen, Kaufkraftsicherung des risikotragenden Kapitals, allgemeine Kostensteigerungen) und infolge Mehrleistungen des Vermieters (insbesondere wertvermehrenden Investitionen, umfassende Sanierungen) mit Rechnungsbeispielen; Mietzinsanpassungsklauseln in befristeten Mietverhältnissen; formelle Anforderungen an eine Mietzinserhöhung (Zeitpunkt der Inkraftsetzung; Anzeige); Mietzinsreserve.

Hinweis: Der Kurs ist auf Mietzinsanpassungen in laufenden Mietverhältnissen aufgrund der vorerwähnten Anpassungsgründe beschränkt. Renditeberechnungen (Nettorendite und kostendeckende Bruttorendite) sind nicht Gegenstand des Kurses.

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. _____

Mitgliedernummer: _____

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

Name(n): _____

Vorname(n): _____

Strasse: _____

PLZ/Ort: _____

Tel./E-Mail: _____

Datum: _____

Unterschrift: _____

Heizungsersatz mit erneuerbaren Energien!

Ihre Heizung ist schon älter und muss ersetzt werden?

- Sie erhalten detaillierte Variantenvorschläge für fortschrittliche Heizungslösungen mit Investitions-, Betriebskosten und ökologischer Beurteilung
- Vergünstigung durch Impulsberatung

INES | Energieplanung GmbH

Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

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

marcel brändle

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

SANITÄR | HEIZUNG | SPENGLEREI



Badezimmer, Heizungs- und Energielösungen

FASSADEN



**PLANUNG UND
AUSFÜHRUNG VON
HINTERLÜFTETEN FASSADEN**

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114
3018 Bern

Telefon 031 992 14 16



 **MIGROL**

Ihr Migrol Regionalbüro in Düdingen

Das Migrol Regionalbüro Düdingen ist im Mittelland Ihr kompetenter Partner rund um das Thema „Energie“. Rufen Sie und an und profitieren Sie von attraktiven Cumulus-punkte.

Unsere Brennstoffe und Services:

- > MIGROL ÖKO PLUS®
- > MIGROL GREENLIFE®
- > MIGROL Holzpellets
- > MIGROL Tankrevision inkl. Innenreinigung
- > MIGROL Boilerentkalkung

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



www.migrol.ch

☎ 026 684 80 80

Migrol AG, Industriestrasse 12, 3186 Düdingen

CUMULUS

Gerechtigkeit

Liebe Leserinnen und Leser

Ich stelle mich als euer Hausgeist manchmal auch den unangenehmen Fragen. Heute: Was ist Gerechtigkeit?

Gerechtigkeit heisst gemäss einem Lexikon, dass es nach Abwägen aller Interessen und Wertvorstellungen zu einer fairen Verteilung von Gütern und Chancen innerhalb einer Gesellschaft kommt.

Den Anspruch an Gerechtigkeit haben wir bei so vielen Dingen: etwa beim Lohn für geleistete Arbeit, dem Urteil eines Gerichts, der Entscheidung eines Schiedsrichters/ einer Schiedsrichterin, der Berücksichtigung von Gender und Herkunft oder bei der Notengebung.

Wie Noah Harari in seinem lesenswerten Buch «Eine kleine Geschichte der Menschheit» sehr treffend beschreibt, dreht sich die Geschichte der Menschheit um eine einzige Frage: Wie organisieren wir unser Zusammenleben? Eine unserer wichtigsten Antworten auf dieses Problem sind die von uns erfundenen Gesetze. Doch diese Erfindung ist nicht für alle Menschen ein Segen, denn Gesetze sind weder neutral noch gerecht.

Früher und heute

Schauen wir uns als Beispiel die Verfassung der Schweiz aus dem Jahre 1848 an, auf welche wir noch heute stolz sind und die oft als Meilenstein unserer Demokratie zitiert wird, weil sie so sehr auf die Gleichheit der Menschen pochte. Aber, wie man mit dem heutigen Bewusstsein weiss: Männer profitierten von der Ordnung, Frauen gingen leer aus. Die damalige neue Verfassung war von derjenigen der Vereinigten Staaten sowie dem Gedankengut der Französischen Revolution beeinflusst. In der amerikanischen Verfassung kamen dabei nur «Weisse» in den Genuss der Rechte, «Schwarze» und «Indianer» wurden diskriminiert und unterdrückt. Viele Unterzeichner der Unabhängigkeitserklärung waren selbst Sklavenhalter. Es kam ihnen nicht als Heuchelei vor, dass sie ihre Sklaven nach der Unterzeichnung der Erklärung nicht freiliessen. Ihrer Ansicht nach waren Sklaven nämlich gar keine Menschen, weshalb in ihren Augen die Menschenrechte auch nicht auf sie zutrafen.

Waren die früher also ungerecht? Was haben wir seitdem gelernt? Nicht sehr viel, denn wir behaupten gerne, andere Kulturen hätten unnatürliche und ungerechte Gesetze, während unsere Gesetze natürlich und gerecht seien. So haben wir inzwischen gelernt, dass keine Rasse einer anderen überlegen ist. Wir entrüsten uns über Gesetze, die es Angehörigen einer bestimmten ethnischen Gruppe verbieten, in denselben Stadtteilen zu leben, ihre Kinder an dieselben Schulen zu schicken oder dieselben Krankenhäuser aufzusuchen wie die anderen. Doch die Hierarchie von Arm und Reich, die es Reichen erlaubt, in vornehmeren

Stadtteilen zu leben, ihre Kinder auf bessere Schulen zu schicken oder modernere Krankenhäuser aufzusuchen als Arme, die scheint uns vollkommen normal.

Grenzen der Gerechtigkeit

Hierarchien übernehmen eine wichtige Funktion. Mit ihrer Hilfe wissen wildfremde Menschen, wie sie einander zu behandeln haben, ohne sich erst lange und umständlich bekannt machen zu müssen. Übertragen auf den Alltag heisst dies etwa: Ein Liegenschaftshändler muss augenblicklich wissen, wie viel Energie er je für die zahlreichen Bewerber verwendet, welche an einem Objekt interessiert sind. Für ausführliche Persönlichkeitsprofile und finanzielle Nachforschungen hat er keine Zeit. Also verlässt er sich auf klischeehafte soziale Signale wie Kleidung, Alter, Auftreten oder vielleicht sogar das Aussehen. So kann er sofort unterscheiden zwischen einem potenten Käufer, der sich die teure Wohnung leisten kann, und dem kleinen Angestellten, der nur hereinkommt, um sich umzusehen und zu träumen.

Wirtschaftlichkeit

Ist denn in der Wirtschaft Gerechtigkeit gar nicht möglich? Sind Wirtschaftlichkeit und Gerechtigkeit per se Widersprüche? Ich frage etwas überspitzt:

Warum soll ein Bill Gates, der wirklich tolle Erfindungen gemacht hat und diese auch noch erfolgreich auf den Markt geworfen hat, warum soll der nicht genug Geld haben? Wir befinden uns in einer Marktgesellschaft, und da geht es doch auch darum, dass Angebot und Nachfrage die Preise steuern. Und das gilt genauso für die Löhne und das Arbeitseinkommen.

Oder: Wenn Manager ihre Unternehmen so schlecht führen, dass diese hohe Verluste einfahren oder dass ihnen ein Schaden entsteht, und diese Manager dann trotzdem noch hohe Löhne erhalten, ist das gerecht? Dann ist dies auch für mich ungerecht, weil gegen die grundlegenden Prinzipien der Leistungsgerechtigkeit verstossen wird.

Denn: Eine Situation oder Handlung ist nie allgemein gültig oder objektiv oder von einigen als gerecht zu bewerten, wenn sie mit vollem Bewusstsein oder gar Absicht auf Kosten anderer gerechtfertigt wird.

Sie sehen, Gerechtigkeit ist auch für den Hausgeist ein Dilemma.



Bis bald – KAZI, der Hausgeist

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

Freuen Sie sich tierisch über 30 Mio.



2021 war wieder ein positives Schadenjahr.
Und weil man in einer guten Partnerschaft etwas
zurückgibt, teilen wir den Überschuss mit Ihnen.

Gebäudeversicherung Bern
gvb.ch



Wir versichern Ihr Gebäude.