



DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 6/7 Juni/Juli 2023



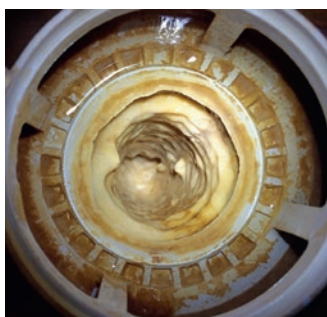
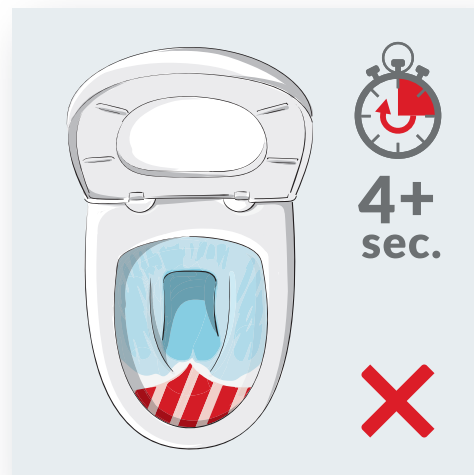
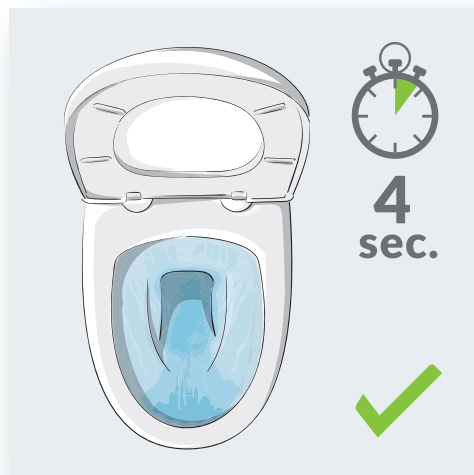
Ein kostspieliger Sonntag	89
Garten und Mond	94
Rückblick GV ab Seite	97
Energie sparen	102

Mit diesem einzigartigen und patentierten Service ist kein WC-Ersatz mehr nötig

Das richtige Verständnis für die WC-Anlage reduziert die Kosten und verlängert die Lebensdauer.

Spült das WC zu schwach oder sind bereits Kalkablagerungen sichtbar, empfiehlt der Sanitär häufig den Austausch der WC-Schüssel oder der WC-Anlage. Dies löst das Problem nur halbwegs, kostet sehr viel und verbraucht unnötig Umwelt-Ressourcen.

Eine Schweizer Erfindung schafft es mit ihrem Vor-Ort-Service, dass jede WC-Anlage wieder wie neu aussieht und funktioniert wie am ersten Tag. Das Unternehmen ist mit seinen Servicetechnikern in der ganzen Schweiz unterwegs. Bereits 80000 WCs hat die Firma gerettet und ihre Kunden sind von A bis Z begeistert. «Es spült tatsächlich wieder wie neu und



Verkalktes Spülrohr nach 10 Jahren



Entkalktes Spülrohr nach Service

das WC glänzt wieder wie am ersten Tag. Der Techniker hat mir seine Arbeit Schritt für Schritt erklärt – vorbildlich.», meint Frau K. nach dem Besuch von Restclean.

In den nicht sichtbaren Bereichen der Toilettengeräte bilden sich hartnäckige Kalkablagerungen, und unter dem Spülrand bleiben geruchsintensive Verschmutzungen zurück. Oft muss jetzt die Spülung mehrfach betätigt werden.

Spült Ihr WC noch richtig?

Betätigen Sie die Spülung mit der grossen Spültaste. Stoppen Sie die Zeit von der Spülauslösung bis sich der Spülkasten komplett entleert hat. Hat es länger als vier Sekunden gedauert?

Ausserdem sollte man das Spülbild dahin gehend beobachten, ob die beiden Spülverläufe sich vorne in der Mitte treffen, zusammenprallen und sich in den Siphon überschlagen.

restclean.com/diagnose

Mit diesem einfachen Test haben Sie bereits einen ersten Eindruck vom Zustand Ihrer WC-Spülung.



Schonend und natürlich

Restclean reinigt und entkalkt alle wasserführenden Kanäle Ihrer Toilette. Beginnend mit dem Spülkasten über das Spülrohr und die Keramik bis und mit dem Siphon.

Mit unserem patentierten Reinigungsgerät wird Ihre Toilette in einem geschlossenen Umwälzprozess durchgespült.

Mit dem milden Entkalkungsmittel und der natürlichen Kraft der Baumnussschale bieten wir Ihnen einen einzigartigen Entkalkungsservice, der Ihre WCs und die Umwelt schont.

Der Entkalkungsservice

Unseren Service erhalten Sie zu fixen Pauschalen ab CHF 285.-. Wir sind in der ganzen Schweiz für Sie unterwegs. Die Fahrtkosten betragen CHF 60.-.



Wir entkalken und revidieren sämtliche Typen von WC-Anlagen. In unserem Servicefahrzeug führen wir Ersatzteile von über 15 Herstellern für Spülkastenmodelle von 1950 bis heute mit. Unsere Kompetenz überzeugt, und wir stehen zu unserer Arbeit mit einer vierfachen Garantie. Das Resultat ist eine strahlende und restlos saubere Toilette, welche wieder die Originalspüleistung erreicht und deren Lebensdauer und Funktionalität einer neuwertigen Toilette gleichkommt.

RESTCLEAN®

In der ganzen Schweiz zu den gleichen pauschalen Preisen ab CHF 345.-.

Mittelland-Ost
056 634 51 85

Bern, Zentweg 1A, 3006 Bern
031 301 22 11

Offertanfrage mit Bild

info@restclean.com
079 969 78 78
restclean.com

Fly me to the Moon ...

Liebe Mitglieder

Sind Sie mondsüchtig? Nein? Macht nichts – aber vielleicht ist es ja Ihr Garten. Denn gärtnern nach dem Mondkalender verspricht nachhaltige Erfolge. Entdecken Sie ab Seite 94 die astronomischen und physikalischen Hintergründe des Mondes und dessen Einfluss auf den Garten.

Am 5. Mai 2023 war in Bern Vollmond – und fünf Tage zuvor ging ein nicht minder spektakuläres Ereignis über die Bühne: **Die ordentliche Generalversammlung** unseres Verbandes stand auf dem Programm. Nachdem Sie in der letzten Ausgabe unseres Verbandsorgans das Referat unseres Präsidenten gefunden haben, machen wir das damalige Versprechen wahr und präsentieren Ihnen nun in der vorliegenden Ausgabe ab Seite 97 zahlreiche Impressionen des gelungenen Anlasses. Zudem ein Bericht über das hochinteressante Referat unseres Kantonsbaumeisters Dr. Lorenz Held abgedruckt.

Damit Sie nicht in den Mond gucken müssen, wenn Sie eine **Mietzinserhöhung** durchführen möchten, stellen wir Ihnen eine genaue Anleitung zur Verfügung, wie vorzugehen ist, damit die komplexen Berechnungen und Formalitäten eingehalten werden. Am 1. Juni hat nämlich das Bundesamt für Wohnungswesen den neuen Referenzzinssatz verkündet. Und er war in der Tat ziemlich neu – er ist nämlich nach rund 15 Jahren erstmals wieder gestiegen, was grundsätzlich zu einer Mietzinserhöhung berechtigt. Aber der Teufel steckt bekanntlich im Detail, womit ich Ihnen die Lektüre meines Textes ab Seite 90 ans Herz lege. Er ist ebenfalls auf unserer Website auf der Startseite unter www.hev-bern.ch zu finden.

Auf den Mond schiessen hingegen könnte unsere Verbandsführung eine **Bauordnungsbestimmung**, welche die kurzfristige Vermietung von Altstadtwohnungen unterbinden will. Lesen Sie auf Seite 93 den Beitrag unseres Präsidenten Dr. Adrian Haas, welches die Beweggründe unseres Vorstands waren, gegen diese geplante Baurechtsbestimmung Beschwerde zu führen. Definitiv um keine Mondscheintarife handelt es sich bei den neuen **Parkierungsgebühren**, über welche am 18. Juni an den Stadtberner Urnen zu entscheiden war. Eine Berichterstattung zu den Abstimmungen inklusive Kommentar finden Sie im Text von Vorstandsmitglied und Stadträtin Simone Richner auf der nachfolgenden Seite 89.

Ich wünsche Ihnen eine schöne und hoffentlich erholsame Sommerzeit – und dass Sie trotz Vollmond am bevorstehenden 3. Juli ruhig schlafen können. •

Lukas Manuel Herren

Geschäftsführer
HEV Bern und Umgebung



P.S.: «Fly me to the Moon», ein international bekannter Hit von 1954, stammt aus der Feder von Bart Howard und es existieren mehrere hundert Versionen dieses Titels. Eine der bekanntesten Interpretationen davon ist diejenige von Frank Sinatra: <https://www.youtube.com/watch?v=1mREXqk0FeQ&t=2s>.

Vorankündigung Wahlveranstaltung für die National- und Ständeratswahlen am 21. August 2023 im Hotel National in Bern, Beginn 17.30 Uhr

Es erwarten Sie die folgenden Ständeratskandidatinnen und -kandidaten:

- Werner Salzmann, SVP (bisher)
- Sandra Hess, FDP (neu)
- Jürg Grossen, GLP (neu)
- Lorenz Hess, Die Mitte (neu)

sowie die beiden Nationalrats-Kandidierenden aus unserem Vorstand:

- Simone Richner, FDP (neu)
- Philipp Kohli, Die Mitte (neu)

Für gelungene satirische und musikalische Unterhaltung wird das Duo «Schertenlaib und Jegerlehner» sorgen.

Inhalt 6/7 Juni/Juli 2023

- 87** Fly me to the Moon ...
- 89** Ein kostspieliger Sonntag
- 90** Referenzzinssatzerhöhung am 1. Juni 2023
- 93** Stadt Bern – Eine unnötige und rechtswidrige Bauordnungsbestimmung
- 94** Gärtnern nach dem Mondkalender
- 97** Gastreferat des Kantonsbaumeisters
- 98** Impressionen der Generalversammlung
- 101** Neue Vorstandsmitglieder im HEV
- 102** Senkung der Energiekosten zu Hause
- 104** Kellerraum nutzen: Was ist erlaubt?
- 105** Energie sparen im Haushalt: Teil 4
- 107** Gast-Kolumne «Kundenumfragen»

DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

86. Jahrgang
ISSN 2297-7309
12 Ausgaben, davon 3 Doppelhefte
Auflage 12 583 Exemplare
notariell beglaubigt 29.8.2022
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: Linn Bürki
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).

Die Lift-Experten

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

5 JAHRE GARANTIE

TREPPENLIFTE
ROLLSTUHLLIFTE
SITZLIFTE
AUFZÜGE

schnelle
Lieferung

HOGG
LIFTSYSTEME

www.hoegglift.ch

Blitzschutz Coste AG

www.blitzschutz-coste.ch

Party- und Ferienstimmung zu Hause!

«Ich bürgе für beste Qualität und Service!»

Ralf Wenger
Geschäftsführer

+ Reparaturen und Service von Storen fast jeder Marke!

Ihr Spezialist im

Enmental

+ Aaretal,
Bern und Thun

RUFALFX

somfy
EXPERT

STOBAG

GOLD PARTNER

ZAUGG
STORENBAU

Burgdorf + Herbligen
034 422 01 17 /
031 771 09 90
www.zaugg-storenbau.ch

ManagImmos
Immobilien • Verkauf • Verwaltung

Scheunerweg 18 | 3063 Ittigen
031 922 40 00 | immobilien@managimmos.ch
www.managimmos.ch

Mehr als die halbe Miete ist die richtige Liegenschaftsverwaltung.

KOMPETENT, ERFAHREN, ZUVERLÄSSIG UND AUS DER REGION.

Jetzt kontaktieren und ein unverbindliches Kennenlernen vereinbaren.

Ein kostspieliger Sonntag



Die Stadtbernerinnen und Stadtberner haben sich für höhere Parkiergebühren ausgesprochen. Anwohnerinnen und Anwohner sowie Auswärtige, die in der Stadt Bern parkieren, müssen künftig massiv höhere Gebühren für das Parkieren entrichten.

Die Stadtberner Stimmbevölkerung hat am 18. Juni 2023 die beiden Vorlagen zu den Gebührenerhöhungen beim Parkieren gutgeheissen. Die beiden Teilrevisionen wurden mit 57,7 % bei der Anwohnerparkkarte und mit 60,7 % bei den Parkiergebühren angenommen. Verglichen mit ähnlichen Vorlagen sind dies aber eher niedrige Zustimmungswerte für die am stärksten links geprägte Stadt der Schweiz. Es ist dem mitte-rechts-Komitee gelungen, über den städtischen Wähleranteil hinaus zu mobilisieren. So konnte das Komitee gegen Gebührenwahnsinn, bestehend aus einer Allianz von FDP/JF, SVP und der Mitte (gemeinsamer Wähleranteil 23 %) einen Nicht-Wähleranteil von bemerkenswerten 19 % erreichen. Das lässt zumindest Raum für Hoffnung.

Tiefrotes Budget

Und trotzdem ist klar, dass die städtischen Vorlagen finanziell doppelt zu spüren sein werden. So wird die masslose Ausgabenpolitik der rot-grünen Regierung die Stadtkasse in den kommenden Jahren weiterhin stark belasten. Dabei ist die Stadt Bern bereits heute mit hohen Schulden konfrontiert und hat diese Woche zusätzlich das Budget 2024 mit tiefroten Zahlen präsentiert, was die Notwendigkeit der Erschliessung von neuen Einnahmequellen für den Gemeinderat unabdingbar machen wird. Finanzielle Auswirkungen werden auch die beiden Vorlagen zu den Parkkarten- und Parkierungsgebühren auf das Portemonnaie der Einwohnerinnen und Einwohner haben: Die Tarifierhöhung von 86 % bzw. 50 % wird im einen oder anderen Haushalt zumindest Kopfzerbrechen auslösen.

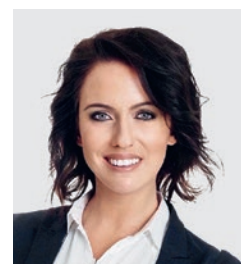
Fehlende Gegenleistung

Für diese Tarifierhöhung bei den genannten Gebühren fehlt es an einer entsprechenden Gegenleistung der Stadt. Zumindest ist die Stadt Bern weiterhin bestrebt, die Anzahl Parkplätze laufend zu reduzieren. In diesem Fall bedeutet die Gebührenerhöhung nichts anderes als eine versteckte Steuererhöhung, um die klamme Stadtkasse zu äufnen.

Referendum als Teilerfolg

Zur Abstimmung kam es, da das überparteiliche Komitee – auch mit Ihrer Hilfe – vergangenen Herbst erfolgreich das Referendum gegen die Gebührenerhöhungen ergriffen hatte. Bereits nach kurzer Zeit konnte der Stadt eine rekordhohe Anzahl von je 3000 Unterschriften übergeben werden – noch für kein Referendum wurden in der Stadt Bern derart viele Unterschriften gesammelt. Dass das Referendum in so kurzer Zeit und mit einer solch hohen Zahl an Unterschriften zustande kam, kann durchaus als Teilerfolg verbucht werden. Dass es schliesslich nicht für eine Ablehnung der beiden Vorlagen gereicht hat, ist zwar schade. Aber es ist uns gelungen, die Kostenerhöhungen nicht als Selbstverständlichkeit hinzunehmen, und die grosse links-grüne Mehrheit in der Stadt Bern war zumindest gezwungen, sich vor dem Stimmvolk zu erklären.

In diesem Sinne: Wir bleiben dran! •



Simone Richner

Vorstand HEV Bern und Umgebung
Stadträtin

Referenzzinssatzerhöhung am 1. Juni 2023

LMH. Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat den Referenzzinssatz am 1. Juni 2023 erstmals nach über drei Jahren wieder verändert, und zwar um 0,25 % auf 1,5 % erhöht. Die letztmalige Erhöhung ist im Jahr 2008 erfolgt, seither waren lediglich Senkungen bis auf das historische Tief von 1,25 % zu verzeichnen. Die nunmehrige Erhöhung des Referenzzinssatzes berechtigt grundsätzlich die Vermieter, ihren Mietzins zu erhöhen, unter der Voraussetzung jedoch, dass sie bisherige Referenzzinssenkungen bis zum Satz von 1,25 % hinunter an ihre Mieter auch weitergegeben haben. Der besseren Lesbarkeit wegen wird im nachfolgenden Text ausschliesslich die männliche Form verwendet – Vermieterinnen und Mieterinnen sind natürlich mitgemeint.

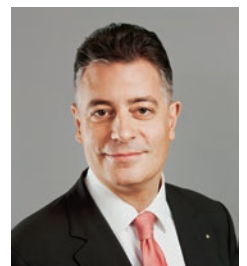
Der für das Mietrecht massgebliche **Referenzzinssatz ist am 1. Juni 2023 auf 1,5 %** festgelegt worden. Dieser Wert gilt als Leitzinssatz, das heisst, er soll für alle Hauseigentümer zur Berechnung von Mietzinsänderungen verbindlich sein. Ob tatsächlich für das effektiv abgeschlossene Hypothekendarlehen ein anderer Zinssatz gilt (z. B. niedriger, wenn eine Festhypothek abgeschlossen worden ist) oder ob gar keine hypothekarische Belastung besteht, spielt keine Rolle.

Aber **Achtung:** Die aktuelle Referenzzinserhöhung des BWO berechtigt nur diejenigen Vermieter, ihren Mietzins zu erhöhen, sofern sie bisher erfolgte Senkungen des Referenzzinssatzes auf weniger als 1,5 % zwischenzeitlich an ihre Mieter weitergegeben haben. Sofern der Mietvertrag auf einem Referenzzinssatz von 1,5 % oder höher basieren sollte, kann keine Mietzinserhöhung aufgrund der aktuellen Erhöhung des Referenzzinssatzes erfolgen.

Aus Art. 13 Abs. 1 der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) ist ersichtlich, welche Mietzinserhöhung die verschiedenen Referenzzinssatzerhöhungen zur Folge haben; aus der aktuellen Anhebung um 0,25 % resultiert eine **Mietzinserhöhung von 3 %**.

Grundsätzlich kann somit nach Art. 269a lit. b des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) eine Mietzinserhöhung erfolgen; gemäss Art. 269a lit. e OR kann in diesem Zusammenhang ebenfalls die **Teuerung** auf dem risikotragenden Kapital im Rahmen von 40 % ausgeglichen werden. Zudem ist eine Überwälzung der Betriebs- und Unterhaltskosten zwischen 0,5 % und 1 % pro Jahr möglich (wobei die örtliche Praxis zu beachten ist). **Wertvermehrende und/oder energetische Investitionen** des Vermieters können, sofern der Mieter einen Nutzen davon hat, ebenfalls zu einer Mietzinserhöhung führen. Bedingung ist jedoch, dass sie nicht bereits auf die Mietzinse überwältzt worden sind.

Wenn Sie Fragen haben und/oder die Berechnung der Mietzinsveränderung nicht selbst ausführen können, kommen Sie zu uns in die Sprechstunde. Wir helfen Ihnen gerne. Ausserdem: Testen Sie online unseren **Mietzinsrechner** auf www.hev-schweiz.ch unter der Rubrik «Vermieten» und hernach in der ersten Spalte unter «Mietverhältnis». Der direkte Link dazu lautet wie folgt: <http://www.hev-schweiz.ch/vermieten/mietverhaeltnis/mietzinsrechner/>.



Lukas Manuel Herren
Rechtsberater des HEV Bern und Umgebung



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

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



Die Mietzinserhöhungsgründe im Einzelnen

- a) Mehrleistungen (z. B. neue Küche, neues Bad usw.). Sie sind gesondert zu berechnen.
- b) Betriebs- und Unterhaltskostenteuerung, 0,5 % bis 1 % pro Jahr, je nach Praxis der zuständigen Schlichtungsbehörde (heutige Praxis Bern-Mittelland: 0,5 %).
- c) Teuerungsausgleich auf dem risikotragenden Kapital im Umfang von 40 % der prozentualen (nicht punktemässigen) Steigerung des Landesindex der Konsumentenpreise. Die Umrechnung von Punkten in Prozente geschieht wie folgt:
Neuer Index – Basisindex $\times 100$: Basisindex. Davon dürfen 40 % dem Mieter überwältzt werden (vgl. Beispiel weiter unten).
- d) Erhöhungen des Referenzzinssatzes.

Tabellen mit statistischen Angaben rund um das Mietrecht (Referenzzinssatz, Landesindex der Konsumentenpreise usw.) finden Sie ebenfalls im Internet unter www.hev-schweiz.ch.

Konkret ist nun die Berechnung, ob eine Mietzinsänderung stattzufinden hat, wie folgt vorzunehmen:

- a) Zeitspanne seit der letzten Mietzinsveränderung bis zum nächsten möglichen Kündigungstermin (= erster möglicher Zeitpunkt der Mietzinsveränderung) in Monaten (pro Jahr 0,5 % ergibt pro Monat $0,5 : 12 = 0,042$);
- b) Landesindexpunkte, die letztmals angewendet wurden (= Basisindex) und neuester Indexpunktstand;
- c) Hypothekarzinsenerhöhung in Prozenten seit der letzten Veränderung unterhalb 1,5 % (gemäss Art. 13 Abs. 1 VMWG).

Beispiel:

Letztmals wurde der Mietzins mit Wirkung per 1. Juli 2020 herabgesetzt, und zwar bis auf 1,25 % Referenzzinssatz, die Landesindexpunkte mit 101,6 geltend gemacht und die Betriebs- und Unterhaltskostenteuerung ausgeglichen bis 1. Juli 2020; nächster Kündigungstermin: 1. November 2023:

- a) Unterhalts- und Betriebskostenteuerung (0,5% pro Jahr vom 1.7.2020 bis 1.11.2023) = Mietzinserhöhung von +1,67 %
 $(3 \text{ Jahre} \times 0,5\%) + (4 \text{ Monate} \times 0,042\%)$
 - b) Teuerungsausgleich auf dem risikotragenden Kapital (Teuerung gemäss Landesindex von 101,6 [Februar 2020] auf 107,2 Punkte [Mai 2023]);
 $107,2 - 101,6 = 5,6 \times 100 = 560 : 101,6 = 5,51$, davon 40 % +2,20 %
 - c) Referenzzinserhöhung von 1,25 % auf 1,5 % = $(1 \times 3\%)$ +3,00 %
- ergibt eine totale Mietzinserhöhung von +6,87 %
(inkl. Rundungsdifferenz)

Regeln für eine Mietzinserhöhung bei Wohn- oder Geschäftsräumen

1. Jede Mietzinserhöhung ist dem Mieter mit dem **amtlichen Mietzinserhöhungsformular** mitzuteilen, dieses ist auf dem Sekretariat des HEV Bern und Umgebung zu beziehen oder kann im Internet unter <https://www.hev-shop.ch/drucksachen/amtliches-formular-mietzinsanderung-kanton-bern.html> heruntergeladen werden.
2. Die Mietzinserhöhung kann nur auf einen **Kündigungs-termin** hin erfolgen; der Kündigungstermin ergibt sich aus dem Mietvertrag.
3. Der Mieter hat die Mitteilung einer Mietzinserhöhung innert folgender Frist zu erhalten: Kündigungsfrist **plus 10 Tage** vor dem Kündigungstermin. Des Zustellrisikos wegen sollte die Erhöhung noch einmal 10 Tage früher verschickt werden.
(Beispiel: Mietzinserhöhung auf den 1. November 2023. Bei einer Kündigungsfrist von 3 Monaten muss sie spätestens am 20. Juli 2023 im Besitze des Mieters sein bzw. aller- spätestens am 11. Juli 2023 verschickt werden.)
4. Die Mietzinserhöhung sollte idealerweise **eingeschrieben** verschickt werden. Gegebenenfalls kann die Mietzins-erhöhung dem Mieter auch direkt in die Hand gedrückt werden, eine schriftliche Bestätigung für den Erhalt empfiehlt sich jedoch in diesem Fall unbedingt.
5. Nicht abgeholte, eingeschriebene Mietzinserhöhungen **ungeöffnet aufbewahren** (als Beweismittel für die Schlichtungsbehörde bzw. den Richter). Zur Orientierung dem Mieter auf dem normalen Postweg möglichst verzugslos eine Kopie des Mietzinserhöhungsformulars zustellen.
6. Auf dem Formular müssen die zulässigen **Gründe der Erhöhung** aufgezählt sein. Andere Gründe können später nicht mehr geltend gemacht werden. Erfolgt die Begründung in einem Begleitschreiben, so hat der Vermieter im Formular ausdrücklich darauf hinzuweisen.
7. Die Mietzinserhöhung braucht nicht an beide Ehegatten separat verschickt zu werden. Ein Formular an den oder gegebenenfalls die Vertragspartner **gemeinsam** adressiert genügt.
8. Wird die rechtlich zulässige Mietzinserhöhung nicht voll ausgeschöpft, ist ein ausdrücklicher Vorbehalt für das spätere Nachziehen anzubringen. Dieser **Vorbehalt** muss in Franken oder Prozenten angegeben werden.
9. Keine Mietzinserhöhung im Zusammenhang mit einer **Kündigung!**
10. Auch wenn diese Regeln befolgt werden, ist im Einzelfall nicht auszuschliessen, dass eine allfällige Mietzins-erhöhung ganz oder teilweise erfolgreich **angefochten** werden kann.

Marktinformation

Mosimann Holzbau



Die in der Region Bern verankerte Mosimann Holzbau AG ist Spezialistin in Sachen Holzelementbau, Umbau/Sanierung sowie Planung/Beratung. Durch die Zusammenarbeit mit Hector Egger Holzbau AG (Mutterfirma), können Synergien genutzt werden. Die Holzelemente werden in der Produktionsstätte in Langenthal vorfabriziert und durch Facharbeiter vor Ort aufgerichtet. Dank modernster Technik und gut koordinierter Zusammenarbeit werden wir so den höchsten Ansprüchen an Produktivität und Qualität gerecht.

Mosimann Holzbau AG

Freiburgstrasse 792 | 3173 Oberwangen b. Bern
Tel. +41 (0)31 978 50 00
holzbau@mosimann-holzbau.ch

Marktinformation

Sicher bei Unwetter



Schützen Sie Ihr Zuhause vor Naturgefahren
Plötzliche Unwetter verursachen oft enorme Gebäudeschäden. Diese kosten Geld, Zeit und vor allem Nerven. Schützen Sie Ihr Zuhause und sich selbst. Die Fachstelle Naturgefahren unterstützt Sie mit Infos und Tipps, die Schäden und Sorgen ersparen. Erfahren Sie mehr auf unserer Website. Gerne beraten wir Sie zu möglichen Präventionsmassnahmen und Unterstützungsbeiträgen.

Fachstelle Naturgefahren (GVB)

Papiermühlestrasse 130 | 3063 Ittigen
Telefon (kostenlos) 0800 666 999
fachstelle-naturgefahren.ch



Recycling & Muldenservice
3052 Zollikofen www.salvi.ch

Ihr Berner Immobiliendienstleister für

Bewertung, Vermarktung,
Bewirtschaftung und Bauprojektleitung

Rudolf Bürki Immobilien AG
Ihr Vertrauen ist unser höchstes Gut

Stadt Bern – Eine unnötige und rechtswidrige Bauordnungsbestimmung

Der HEV Bern und Umgebung führt im Interesse des Grundeigentums Beschwerde.

Die Vorgeschichte

Am 13. Februar 2022 wurde in der Stadt Bern im Rahmen einer Volksabstimmung eine Vorlage zur Änderung der Bauordnung unter dem irreführenden Titel «Nutzung von Zweitwohnungen in der Altstadt» deutlich angenommen. Irreführend deshalb, weil der Titel suggeriert, es würde «nur» die Vermietbarkeit von sogenannten «Zweitwohnungen» eingeschränkt; dies mit Verweis auf die Zweitwohnungsgesetzgebung des Bundes. In Tat und Wahrheit betrifft die Vorschrift jedoch alle Wohnungen in der Unteren und Oberen Altstadt, in denen nach der Bauordnung eine «Wohnnutzung» vorgeschrieben ist, d.h. keine andere Nutzung zulässig ist. Sie dürfen nicht mehr wiederholt für eine kurze Dauer von weniger als drei Monaten vermietet werden, wenn die gesamte Vermietungsdauer für solche Kurzzeitvermietungen pro Kalenderjahr 90 Logiernächte überschreitet. Die Stimmbürger und sogar einzelne Hauseigentümer im fraglichen Gebiet liessen sich offensichtlich vom Titel der Vorlage täuschen, indem sie glaubten, sie seien gar nicht betroffen. Indessen wird, wie gesagt, die Vermietbarkeit eben für alle eingeschränkt.

Wo ist jetzt das Problem?

Initiant der Vorlage war Stadtrat Luzius Theiler von der Grünen Partei. Nach dem Vorbild von Städten wie Barcelona oder Amsterdam wollen er und nun seine Mitstreiter in den Wohnungsmarkt eingreifen, damit angeblich nicht Wohnraum für Einheimische verdrängt würde und die Preise massiv stiegen. Nur: Bern ist eben nicht Barcelona, und bisher sind weder Verdrängungseffekte noch überproportionale Anstiege der Mietpreise in der Altstadt feststellbar. Im Gegenteil: Die Wohnbevölkerung stieg in der Altstadt zwischen 2016 und 2020 von 2265 auf 2354 Personen (+4 %), und die Mietpreise für eine 3-Zimmer-Wohnung haben sich im selben Zeitraum von CHF 1625.– bloss geringfügig auf CHF 1639.– verändert (+1 %). Es besteht somit offensichtlich gar kein Handlungsbedarf; auch nicht für präventive Massnahmen. Es wäre auch nicht einzusehen, weshalb ein Tourist oder eine Geschäftsfrau in der Altstadt übermässige Mietpreise zahlen sollte, wenn er oder sie eine vergleichbare Wohnung ausserhalb der Altstadt – etwa im Breitenrain – in 5 Minuten Bus- oder Tramdistanz zu einem günstigeren Preis erhält. Dass hier ein Markt besteht, welcher die Preise in einem vernünftigen Rahmen hält, kann jederzeit auf www.airbnb.ch nachgeprüft werden.

Die Vorschrift habe daher, wie die Stadt selbst ausführt, «vorwiegend präventiven Charakter». Man könnte meines Erachtens auch ehrlich sein und sagen, es bestehe gar kein Problem bzw. es handle sich um reine Symbolpolitik und puren gesetzgeberischen Aktivismus. Schon der Staatsrechtler Montesquieu wusste: «Wenn es nicht notwendig ist, ein Gesetz zu erlassen, dann ist es notwendig, kein Gesetz zu erlassen.»

Der HEV wehrt sich zugunsten des Hauseigentums

Der Hauseigentümerverband Bern und Umgebung (HEV) hatte bereits am 20. Februar 2020 im Rahmen des Planungsverfahrens Einsprache gegen diese Änderung der Bauordnung der Stadt Bern (BO) erhoben. Wie alle Bauvorschriften und Pläne der Gemeinden bedürfen nämlich auch diese gemäss Art. 61 Baugesetz der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR. Leider hat das AGR am 17. April 2023 die Bestimmungen genehmigt und die Einsprache des HEVs abgewiesen, ohne sich mit allen vorgebrachten Rügen auseinanderzusetzen. Daher blieb dem HEV nichts anderes übrig, als gegen den Genehmigungsbeschluss Beschwerde an die Direktion für Inneres und Justiz zu erheben.

Die vorgesehene Regelung ist nämlich nicht nur unnötig, sie verletzt nach Auffassung des HEVs auch Bundesrecht – konkret geltendes Mietrecht. Gemäss Mietrecht ist es jederzeit erlaubt, Wohnungen zu vermieten und unterzuvermieten, und das unabhängig von der Dauer der Miete. Konkret dürfte eine Wohnung etwa auch für kurze Zeit an einen Geschäftsreisenden vermietet werden. Wenn das nun verboten wird, so greift man in bundesrechtliche Mietrechtsbestimmungen ein. Dies soll insofern «abgedeckt» werden, als dass Vermietungen nur dann verboten sein sollen, wenn diese «wiederholt» für eine Dauer von weniger als drei Monaten erfolgen und insgesamt pro Kalenderjahr 90 Logiernächte überschreiten. Diese zeitliche Einschränkung kann indessen die Verletzung von übergeordnetem Recht nicht «heilen». Sie verletzt auch die grundrechtlich geschützte Wirtschaftsfreiheit und die Eigentumsgarantie, was grundsätzlich auch die Vorinstanz so sieht, wobei sie der Meinung ist, die Grundrechtseingriffe seien gerechtfertigt, was aus der Sicht des HEVs aber nicht zutrifft.

Ein weiterer kritischer Punkt ist die Verletzung der aus der Eigentumsgarantie fließenden Besitzstandsgarantie von Art. 3 des kantonalen Baugesetzes. Sie soll nur dann gelten, wenn die nicht mehr zugelassene Nutzung innert einer Übergangsfrist von 6 Monaten nach Inkrafttreten der neuen Bestimmungen «angemeldet» wurde. Eine solche Anmeldung ist im Baugesetz nicht vorgesehen. Die Besitzstandsgarantie gilt auf unbestimmte Zeit und kann daher jederzeit geltend gemacht werden. Gewisse Einschränkungen sind zwar durch die Bauordnung der Gemeinde ausnahmsweise möglich, aber nur materiell und nicht im Sinne einer Anmeldeerfordernis mit Verwirkungsfrist. Aus unserer Sicht sind das die wichtigsten Vorbehalte und wir hoffen, dass uns die Beschwerdeinstanz folgen wird. •



Adrian Haas

Präsident HEV Bern und Umgebung

Gärtnern nach dem Mondkalender



Aussäen, Pflanzen und Ernten – mit einem Mondkalender gärtner man ganz im Einklang mit der Natur und darf sich dabei über besondere Gartenerfolge freuen. Entdecken Sie die astronomischen und physikalischen Hintergründe des Mondes und seinen Einfluss auf den Garten.

Das Wissen um die Kraft des Mondes ist schon sehr alt. Im Garten lässt sich diese besondere Wirkung des Himmelskörpers wunderbar nutzen. Obwohl sie ohne wissenschaftlichen Beweis ist, können sich die Gartenerfolge sehen lassen. Wir erklären Ihnen, wie Sie den idealen Zeitpunkt für die Aussaat, das Pflanzen und die Ernte bestimmen – nach dem Mond und ganz im Einklang mit der Natur.

Der Mondkalender und die Mondphasen

Am Meer lässt sich die Anziehungskraft des Mondes anhand von Ebbe und Flut sehr eindrücklich beobachten. Ein Mondkalender basiert auf der Annahme, dass nicht nur grosse Wassermassen, sondern auch die Pflanzensäfte vom Mond beeinflusst werden. Es ist die jeweilige Position des Mondes am Himmel, die eine entscheidende Rolle spielt. Die Pflanzensäfte werden beim zunehmenden Mond von diesem angezogen und fliessen in die oberen Pflanzenteile. Beim abnehmenden Mond ziehen sich Wasser und die Nährstoffe in die unteren Pflanzenteile zurück. Beim Gärtnern nach dem Mondkalender bestimmen folgende vier Mondphasen den idealen Zeitpunkt für die entsprechenden Gartenarbeiten:

Abnehmender Mond

Der abnehmende Mond wandert zur Sonne hin, bis er sich ganz zwischen Sonne und Erde schiebt. Das Mondlicht wird dabei immer geringer. Die Kräfte der Pflanzen ziehen sich in die Erde zurück. Das unterirdische Wachstum wird dabei gefördert. Im Garten ist der abnehmende Mond ein idealer Zeitpunkt für:

- Aussaat
- Vermehrung
- Pflanzen und umpflanzen
- Bäume, Sträucher und Stauden schneiden
- Hecken schneiden
- Ernte von Wurzelgemüse
- Einlagern und konservieren
- Unkraut jäten
- Schädlingsbekämpfung

Neumond

Bei Neumond steht der Mond zwischen Erde und Sonne und reflektiert kein Licht. Jetzt sind im Garten nur Arbeiten sinnvoll, die der Regeneration der Pflanzen dienen. Nun werden Kräfte für einen Neuanfang gesammelt. Bei Neumond empfehlen wir folgende Gartenarbeiten:

- Bekämpfung von Krankheiten und Schädlingen
- Kranke Pflanzen und Pflanzenteile wie Triebe und Äste zurückschneiden

Zunehmender Mond

Die Mondsichel wird zunehmend voll, wenn sich der Mond in seiner Bahn um die Erde von der Sonne entfernt. Die Kräfte gehen in die oberirdischen Pflanzenteile. Im Garten werden nun diese Arbeiten erledigt:

- Obst und Gemüse ernten (oberirdische Früchte)
- Schnittblumen schneiden
- Veredlung
- Rasen mähen (wenn man längere Mähintervalle bevorzugt)

Vollmond

Bei Vollmond nehmen Sonne und Mond die Erde in ihre Mitte. Nun hat die Kraft des Mondes ihren Höhepunkt erreicht. Bei Vollmond ist der ideale Zeitpunkt für diese Gartenarbeiten:

- Düngen
- Kräuter ernten – hohe Heilkraft

Die Tierkreiszeichen im Mondkalender

Ein guter Mondkalender richtet sich auch nach dem Lauf des Mondes durch die Tierkreiszeichen. Der Mond benötigt etwas mehr als 27 Tage, bis er die Erde umrundet hat. Dabei zieht er an 12 Regionen der Tierkreiszeichen vorbei. Die Mondgärtnerinnen und Mondgärtner gehen davon aus, dass der Mond jeweils die Kräfte des Sternbilds des Tierkreiszeichens, in dem er gerade steht, auf die Erde lenkt. Dabei nutzt er für die Kraftübertragung die vier Elemente Erde, Luft, Wasser und Feuer. Daneben begünstigt der Mond, je nachdem, in welchem Tierkreiszeichen er gerade steht, die Wurzel, die Blütenbildung, die Blattmasse oder die Frucht.

Tierkreiszeichen	Begünstigtes Pflanzenorgan	Element
Stier	Wurzel	Erde
Jungfrau	Wurzel	Erde
Steinbock	Wurzel	Erde
Zwillinge	Blüte	Luft
Waage	Blüte	Luft
Wassermann	Blüte	Luft
Fische	Blatt	Wasser
Krebs	Blatt	Wasser
Skorpion	Blatt	Wasser
Widder	Frucht/Samen	Feuer
Löwe	Frucht/Samen	Feuer
Schütze	Frucht/Samen	Feuer

Wurzeltage, Blütentage, Blatttage und Fruchttage – sie finden sich im Mondkalender und zeigen den besten Zeitpunkt für die Aussaat, Pflanzung und Ernte der jeweiligen Pflanzengruppen auf.

Wurzelpflanzen/Wurzeltage

In den Wurzeltagen steht der Mond in den Tierkreiszeichen Stier, Jungfrau und Steinbock. Nun werden Wurzelgemüse wie Karotten, Radieschen, Zwiebeln, Kartoffeln, Sellerie und Randen ausgesät, gepflanzt oder geerntet. In dieser Zeit, die im Element Erde steht, darf man sich über einen hohen Ertrag und eine sehr gute Lagerqualität freuen.



Blütenpflanzen/Blütentage

Es sind die Blütentage, in denen der Mond in den Tierkreiszeichen Zwillinge, Waage und Wassermann steht. Im Garten sind die Blütentage (Element Luft) perfekt für die Pflege von Blütenpflanzen wie Rosen, Blütensträuchern und -stauden – eine besondere Blütenpracht ist garantiert. Neben Sommerblumen wie Sonnenblumen zählen Gemüsepflanzen wie Artischocken, Brokkoli und Blumenkohl zu dieser Pflanzengruppe.

Blattpflanzen/Blatttage

In den Blatttagen steht der Mond in den Tierkreiszeichen Fische, Krebs und Skorpion. Die Blatttage (Element Wasser) sind ein guter Zeitpunkt, um alle Pflanzen ausgiebig und durchdringend zu giessen. Zu den Blattpflanzen gehören neben Kräutern, Heckenpflanzen und Rasengräsern die Blattgemüse wie Salat, Krautstiel, Lauch, Spinat und Kohl.

Fruchtpflanzen/Fruchttage

Widder, Löwe und Schütze sind die Tierkreiszeichen der Fruchttage. Ein guter Zeitpunkt, um Obstbäume zu pflanzen und zu ernten. Zu den Vertretern der Fruchtpflanzen gehören Obst und Beeren, Tomaten, Paprika, Zucchini und Gurken. In den Fruchttagen unterstützt das wärmende Element Feuer die Frucht- und Samenbildung. Was jetzt gesät und gepflanzt wird, ist reich an Inhaltsstoffen und schmeckt besonders gut.

Der Mondkalender von hausinfo bietet Ihnen an jedem Tag des Gartenjahres eine hilfreiche Übersicht für das Gärtnern mit dem Mond. Sie finden den Download des Mondkalenders unter [hausinfo.ch/mondkalender](https://www.hausinfo.ch/mondkalender). •

Quelle: hausinfo, Christine Huld

Bild: Adobe Stock, istockphoto



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



Jost Bedachungen



Im Gschick 1
3173 Oberwangen
Telefon 031 981 02 30
info@jost-bedachungen.ch
www.jost-bedachungen.ch

SANITÄR HEIZUNG LÜFTUNG REPARATUREN ALTERNATIVENERGIEN SOLAR



Ulrich Pulver AG

Gartenstadtstrasse 4, 3098 Köniz
Tel. 031/380 86 86

info@pulver-haustechnik.ch
www.pulver-haustechnik.ch



HEV Bern und Umgebung

Werden Sie Mitglied

www.hev-bern.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!



**Teure Abwasserrohre
Werterhalt dank Vorsorge**

Unkompliziert Fachwissen anfordern!
Sorge tragen zum Haus
Wir beraten Sie gerne.

**Kostenlose
Kontrolle
Abwasser
+ Lüftung**

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

Bei uns sind Sie
für Ihren Hyundai
goldrichtig.



5 JAHRE Werksgarantie km
unlimitiert

5 JAHRE Assistance km
unlimitiert

Ihr Hyundai vom offiziellen Vertriebspartner ist dank der europäischen Werksgarantie (5 Jahre ohne Kilometerbegrenzung) und der Hyundai-Assistance (5 Jahre) besonders wertvoll. Aber nicht nur deswegen – mehr dazu erfahren Sie bei einem Besuch bei uns. Wir freuen uns, Sie kennenzulernen!



Jubiläum - 10 Jahre
Alcardis Automobile AG
031 337 50 13 / www.alcardis.hyundai.ch

Gastreferat des Kantonsbaumeisters

Unser diesjähriger Gastreferent war der 60-jährige Architekt und Betriebswirtschafter Lorenz Held. Seit 2021 ist er Kantonsbaumeister des Kantons Bern und als Amtsvorsteher des AGG (Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern) auch verantwortlich für das kantonale Immobilieneigentum. Zuvor war er beinahe 20 Jahre lang Partner eines führenden Beratungsunternehmens. In seinem Gastreferat unter dem Titel «Warum tust Du Dir das an?» stellte er dar, wie er die nicht immer einfache Aufgabe im Spannungsfeld von Politik, Finanzierung, Personalsuche und angeschlagener Reputation angepackt hat. Einiges sei schon erreicht, so sei der Personalaufbau auf Kurs, sei das Vertrauen der Politik wieder am Steigen und konnten wichtige Projekte vorangetrieben werden. Er zeigte auf, wie die zahlreichen Herausforderungen angepackt wurden und das «Haus AGG» erneuert werden soll, sei es die Verbesserung von Prozessen, die Optimierung der Organisation oder auch die Befähigung der Mitarbeitenden. Eindrücklich war anhand einer «Landkarte» zu sehen, welche vielfältigen Aufgaben das Amt erfüllt, sei es die Zuständigkeit für Seen, Flüsse und das «herrenlose Land» über der Waldgrenze, die 300 Pachtbetriebe, der Berner Staatswald oder die historischen Gebäude. Nicht

zu reden vom eindrucksvollen Portfolio an Grundstücken und Gebäuden, welche der Aufgabenerfüllung des Kantons dienen. Dieses Portfolio kann jeder Bürger – ganz im Sinne der Transparenz – seit einem guten Jahr selber auf dem Geoportal des Kantons Bern mit folgendem Link (QR-Code) einsehen.

Held verschwieg nicht, dass noch zahlreiche Herausforderungen zu meistern seien, sei es beim Nachholbedarf, bei den knapper werdenden Mitteln, bei der Rekrutierung von geeignetem Personal oder dem Konflikt zwischen den lange dauernden Prozessen und der agiler werdenden Nutzerschaft. Eindruck gemacht hat auch der «Investitionsberg», der zu besteigen sei, welcher der notwendigen Verdoppelung der Investitionen in den nächsten 10 Jahren wegen entstanden sei.

Zum Abschluss motivierte der Redner das Publikum, auch im schon gesetzteren Alter einen Neustart zu wagen, es habe sich für ihn gelohnt, diesen Schritt mit 58 Jahren zu wagen.

Nach dem Referat konnten Fragen gestellt werden, was zu den Themen Baurechtsverträge und dem verdichteten Bauen auch genutzt wurde. Beide Fragen beantwortete der Kantonsbaumeister mit Blick auf die zu beachtenden Ziele und Faktoren sowie dem Hinweis auf eine gesamtheitliche Betrachtung. Er tat dies eher in einer politischen Art und Weise und regte an, die Themen im Rahmen der Arbeit des HEV zu vertiefen. •

Darstellung der vielfältigen Aufgaben des AGG, welche von der Zuständigkeit für Seen und Flüsse über die Erstellung von Universitätsbauten bis zum Eigentum am ikonischen Berner Rathaus gehen



Wenn Sie diesen Code scannen, erreichen Sie direkt das Immobilienportfolio des Kantons Bern auf dem Geoportal.

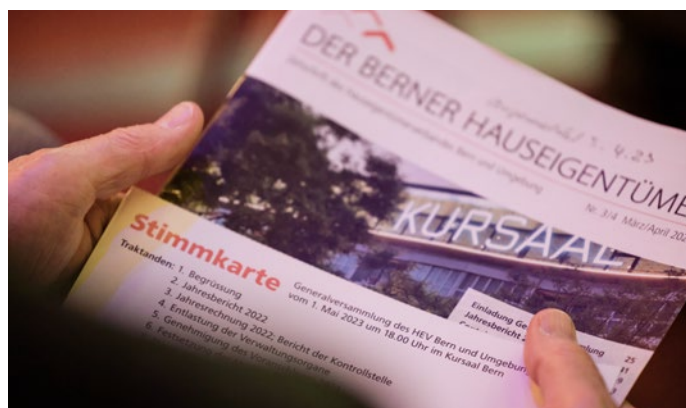
Kantonsbaumeister und Gastreferent Lorenz Held



Impressionen der Generalversammlung

Über 1000 Mitglieder und Gäste haben unsere jährliche Generalversammlung besucht. Die von unserem Geschäftsführer Lukas Manuel Herren und dem ganzen Team einmal mehr gut organisierte Versammlung hat die statutarischen Geschäfte rasch und reibungslos abgewickelt. Die neu gewählten Vorstandsmitglieder stellen wir Ihnen auf der nächsten Seite vor. Nach der diskussionslosen Genehmigung der marginalen Statutenänderungen hat der Kantonsbaumeister, Amtsvorsteher, Architekt und Betriebswirtschaftler Lorenz Hess auf eindrückliche Art und Weise in einem frei vorgetragenen Referat «sein Amt» vorgestellt. Am anschliessenden, vom HEV offerierten Nachtessen wurde an den Tischen rege diskutiert, Erfahrungen ausgetauscht und der Abend im Kursaal unisono als gelungener Anlass gewürdigt. Herzlichen Dank allen Anwesenden und allen Mithelfenden.

Peter Rub, Vorstandsmitglied und verantwortlich für die Kommunikation, Bilder: Pia Neuenschwander







Neue Vorstandsmitglieder im HEV

Der Vorstand freut sich sehr darüber, dass die Generalversammlung nicht nur die bestehenden Mitglieder in ihrem Amt bestätigt, sondern auch zwei neue Mitglieder ins Gremium gewählt hat. Besonders hervorzuheben ist, dass es sich bei den beiden Neuen nicht nur um sympathische Personen handelt, sondern um zwei politisch versierte Grossratsmitglieder, welche den für unseren Verband so wichtigen Link ins Kantonsparlament sicherstellen können. Kommt dazu, dass mit Philip Kohli nun auch die Mitte vertreten sein wird. Mit den zwei Neuen wird der Vorstand zwar zahlenmässig leicht grösser. Dies aber nur für ein Jahr, weil es per Generalversammlung 2024 Rücktritte geben wird, und wir im letzten Jahr einen Abgang nicht ersetzt hatten.

Adrian Haas, Präsident HEV Bern und Umgebung



Philip Kohli

- Geb. 1991
- Wohnhaft in Wabern
- Rechtsanwalt in einer grösseren Kanzlei in Bern
- Geschäftsführer HIV Sektion Bern
- Mitglied des Grossen Rates für Die Mitte seit 2020
- Mitglied Justizkommission des Grossen Rates
- Mitglied Ausschuss IV der Justizkommission des Grossen Rates
- Mitglied eines Stiftungsrates
- Stadtrat Bern 2012–2020
- Stadtratspräsident Bern 2019



Reto Zbinden

- Geb. 1985
- Wohnhaft in Mittelhäusern
- Kaufmann
- Leiter Agrar & Energie Landi Schwarzwasser
- Mitglied des Grossen Rates für die SVP seit 2022
- Mitglied des Parlaments von Köniz
- Vorstand SVP Köniz
- Vorstand Mittelländischer Schwingerverband sowie Schwingclub Schwarzenburg



Energiespar-Tipps zur Senkung der Energiekosten zu Hause

Der weltweit kontinuierlich steigende Energiebedarf und die von Jahr zu Jahr höheren Preise für Heizenergie und Strom zeigen uns, dass Energie heutzutage ein kostbares Gut ist. In den letzten 40 Jahren hat sich der Energieverbrauch weltweit fast verdoppelt. Die Zunahme an im Alltag genutzten technischen Geräten, gestiegene Mobilität sind genauso Gründe des erhöhten Bedarfs, wie der höhere Lebensstandard bei mehr Wohnfläche und gleichzeitig weniger Personen pro Haushalt. Unsere hohen Wohnraumsprüche erklären, warum in der Schweiz 45 % des Endenergieverbrauchs auf den Gebäudesektor entfallen. Wo viel Energie verbraucht wird, kann auch viel Energie eingespart werden. Jede Energie, die nicht gebraucht wird, schafft eine finanzielle und ökologische Win-win-Situation. Mit wenigen, gezielten Massnahmen lässt sich Energie sparen und lassen sich die Wohn-Nebenkosten spürbar reduzieren.

Wärme

(Sparpotenzial 45 %)

Räume nur nach Bedarf heizen

Pro 1 °C gesenkte Raumtemperatur werden 6 % Heizenergie gespart. Die Raumtemperatur im Wohnbereich sollte nicht mehr als 20–21 °C betragen, im Schlafbereich 17–18 °C. Bei entsprechender Kleidung ist eine Absenkung der Temperatur um 1 °C nicht spürbar. Generell haben wir uns daran gewöhnt, in einer eher zu warmen Wohnumgebung zu leben.

Richtig und regelmässig Lüften

3–5-mal Stosslüften täglich statt Kipplüften spart 15 % Energie. Richtiges Stosslüften bedeutet, zumindest mit gegenüberliegenden Fenstern kurz einen intensiven Luftwechsel zu erreichen.

Heizung richtig einstellen

Eine professionelle Heizungsoptimierung spart bis 20 % Heizkosten. Auch die richtige Nutzung von Thermostatventilen lässt 4–8 % Heizenergie sparen.

Rollläden, Fensterläden und Türen schliessen

Konsequentes Schliessen der Rollläden und Türen verringert Wärmeverluste. Das Ziehen der Vorhänge, die nicht die Heizung bedecken, steigert den Spareffekt. Tagsüber sollte auch in unbenutzten Räumen die passive Sonnenwärme durch offene Läden genutzt werden.

Strom

(Sparpotenzial 59 %)

Ersetzen von alten Lampen

Werden Glüh- und Halogenlampen durch LED ersetzt, kann man bis zu 80 % Strom sparen. Im Gegensatz zu herkömmlichen Leuchtmitteln, produzieren diese viel weniger Wärme, so dass der Grossteil der benötigten Energie direkt dem Licht zugutekommt.

Abschalten statt Standby

Schaltbare Steckleisten reduzieren den Standby-Verbrauch und sparen bis zu 60 % Strom. Das Ausschalten von Geräten mag auf den ersten Blick aufwendig erscheinen, was aber lediglich

Empfohlene Nutzungstemperaturen, abhängig vom Nutzungszweck

Raum	Empfohlene Temperatur	Einstellung Thermostatventil
Wohnzimmer	20–22 °C	3–4
Schlafzimmer	17–18 °C	2
Bad, WC	20–22 °C	3–4
Büro	20 °C	3
Hobbyraum	17–18 °C	2
Nebenräume, Flur	17–18 °C	2

daran liegt, dass wir es uns gewohnt sind, einfach über Knopfdruck in den Standby-Modus zu schalten.

Effiziente Geräte kaufen

Geräte mit bester Effizienzklasse brauchen bis zu 50 % weniger Strom. Trotz etwas höheren Anschaffungskosten wird so über den Lebenszyklus des Gerätes merklich Geld gespart.

Kochen mit Deckel

Eine geschlossene Pfanne wird schneller heiss als eine offene. Die Garzeit wird reduziert und weniger Energie verpufft.

Wasser

(Sparpotenzial 31 %)

Wasserhahn zudrehen

Beim Zähneputzen und beim Einseifen unter der Dusche muss das Wasser nicht permanent fliessen.

Duschen statt Baden

Duschen spart gegenüber Baden 50 % Wasser und Energie. Auf ein gelegentliches Bad zur Entspannung muss deshalb nicht verzichtet werden, vielmehr geht es darum, in der täglichen Hygiene-Routine zu duschen, statt sich täglich ein heisses Bad einlaufen zu lassen.

Installieren von Spararmaturen

Spararmaturen sind günstig und reduzieren den Wasserverbrauch um 50 %. Sie schränken im täglichen Gebrauch nicht ein und sind im Alltagsgebrauch gegenüber herkömmlichen Armaturen kaum zu unterscheiden, obwohl der Wasserverbrauch deutlich reduziert wird.

WC-Spülkasten einstellen

Ein WC-Spülkasten mit max. 10 Liter Wasser pro Spülung spart 30 %, führt zu keinen Einschränkungen, spart aber enorm Wasser. Ist die Toilette einmal stark verschmutzt, kann punktuell auch zweimal gespült werden. Über den Gesamtverbrauch führt dies noch immer zu einer massiv verbesserten Energiebilanz. •



HUSQVARNA AUTOMOWER®
Gratis Akku-Trimмер-Kit
 beim Kauf eines Automower®
 ab Modell 310

Mower World GmbH

**Lenzigenweg 5
 3532 Zäziwil
 Natel: 079 564 47 08
 www.mower.ch**

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

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

25
 JAHRE
1998-2023

G & H
 Insekten
 Schutzgitter



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch



A. Krebs AG
 Tor- und Metallbau

KREBS

Lindentalstrasse 5
 3067 Boll/Bern
 Tel. 031 839 05 62
 Fax 031 839 22 71

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



ARN

**MALEREI
 GIPSEREI**

Daniel Arn
 Balmholzweg 11
 031 842 08 42

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

**der kundenfreundliche Malerbetrieb
 aus der Region**

VELUX®

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

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

Rufen Sie uns an!
 Ihre VELUX-Nummer:
 Tel. 031 934 20 20

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

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

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



**EGGER BEDACHUNGEN GMBH
 NEUENSCHWANDER**

**Sämtliche Dachdeckerarbeiten
 und Fassadenbauten**

- Steildach
- Flachdach
- Dächfenster
- Isolationen
- Umbauten
- Neubauten
- Unterhalt
- Reparaturen

Muhlenstrasse 347, 3098 Schliern b. Köniz
 Tel. 031 802 07 64
 info@egger-neuenschwander.ch

Heizöl von
hänggi

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

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

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**

aerni elektro
 wir sind auf Draht

Weissensteinstrasse 33
 3008 Bern

031 371 30 31
 info@aernielektro.ch
 www.aernielektro.ch

Kellerraum nutzen: Was ist erlaubt?



Wissen Sie, was Sie in Ihrem Keller lagern dürfen und was nicht?

Wie Ihre Wohnung unterliegt auch Ihr Keller- oder Estrichabteil der Hausordnung. Vermieter können bestimmte Regeln aufstellen, wonach beispielsweise keine Abfallsäcke im Keller «zwichengelagert» oder offene Lebensmittel aufbewahrt werden dürfen. Was gilt, erfahren Sie hier.

Die Kurzantwort auf die Frage, was bei der Nutzung von Kellerräumen erlaubt ist, lautet: Fast alles. Gleichwohl gibt es einige Einschränkungen und vor allem Empfehlungen.

Brennbare Flüssigkeiten im Keller nur in kleinen Mengen erlaubt

Die Brandschutzvorschriften sehen vor, dass brennbare Flüssigkeiten wie Benzin, Brennsprit oder Petrol nur in kleinen Mengen – d.h. bis maximal 25 Liter in geprüften Kunststoff- oder Metallkanistern – im Keller gelagert werden dürfen. Dabei gilt zu beachten, dass sich diese 25 Liter auf den gesamten Kellerraum beziehen. Wenn Ihr Nachbar in seinem Kellerabteil bereits einen 25-Liter-Kanister mit Benzin lagert, gilt dieses «Kontingent» bereits als ausgeschöpft. In diesem Fall verständigen Sie sich am besten mit Ihrem Nachbarn auf zwei kleinere Behälter.

Gasbehälter im Keller lagern verboten

Keine Ausnahmen sehen die Brandschutzvorschriften bei Gasbehältern wie z. B. Gasflaschen für den Grill vor. Diese dürfen grundsätzlich nicht im Innern von Gebäuden gelagert werden. Gasbehälter müssen stets im Freien an einem trockenen und vor der Sonne geschützten Platz untergebracht werden.

Darf ich Lebensmittel im Keller lagern?

Für die Lagerung von Lebensmitteln in Kellern oder Estrichen gibt es keine Vorschriften, dafür Appelle an den gesunden Menschenverstand. Während die Lagerung von Lebensmitteln in geschlossenen Behältern problemlos ist, gilt bei offenen Lebensmitteln wie Obst und Gemüse vor allem in gemeinschaftlichen Kellern Rücksicht auf die Mitbewohnenden zu nehmen. Wenn die Äpfel aus Ihrem Schrebergarten im Keller zu modern beginnen, dürfen Vermieter verlangen, diese aus dem Keller zu entfernen. Hinzu kommt, dass offene Lebensmittel mitunter Schädlinge wie Mäuse oder Ratten anziehen.

Sind Keller für die Lagerung von Brennholz geeignet?

Brennholz sollte vorzugsweise an trockenen Orten gelagert werden. Wenn Ihr Keller genügend trocken ist, spricht nichts gegen die Einlagerung von Brennholz. Hohe Feuchtigkeit hingegen schadet dem Brennholz; diese kann zu Schimmelbefall am Holz und an den Wänden führen. Übrigens: Die maximal erlaubte Menge an Brennholz im Innern von Gebäuden beträgt 5 m³. Eine Ausnahme besteht bei Heizräumen: Dort beträgt die maximale Menge 10 m³.

Darf ich im Keller einen Tiefkühler nutzen?

Wenn die entsprechenden baulichen Voraussetzungen gegeben sind, wie zum Beispiel Trockenheit, feste Unterlage und Stromanschluss, spricht nichts gegen die Nutzung eines Tiefkühlers im Keller. Vermieter können aber verlangen, dass die Mieterinnen und Mieter für den Stromverbrauch aufkommen. Wie das im Detail geregelt wird, ist Sache der beiden Parteien.

Können Vermieter Vorschriften für die Nutzung von Kellerräumen erlassen?

Über die Hausordnung kann geregelt werden, dass beispielsweise in gemeinsamen Abstellräumen nur Fahrräder oder Kinderwagen erlaubt sind. Auch können Vermieter zum Beispiel verbieten, in Kellern Autoreifen zu lagern, da diese einen starken Eigengeruch aufweisen. Massgebend für solche Fälle ist, dass die Hausordnung integraler Bestandteil des Mietvertrags ist. •

Text: hausinfo

Bild: Gettyimages

Energie sparen im Haushalt: Teil 4

Geschirr spülen



- Achten Sie auf die passende Gerätegrösse: Für Kleinhaushalte reichen Spülmaschinen mit Fassungsvermögen von neun Gedecken. Standardmodelle fassen pro Füllung in der Regel einen Drittel bis die Hälfte mehr.
- Lassen Sie die Geschirrwashmaschine wenn möglich an den Warmwasserkreislauf anschliessen, sofern das Wasser mit einer Wärmepumpe, mit Sonnenkollektoren oder mit einer Holzfeuerung erwärmt wird.
- Zusätzlich sparen Sie Strom, wenn Sie die vorhandenen Eco-Programme nutzen. Diese waschen meist bei einer Temperatur von 50 bis 55 Grad, dennoch wird das Geschirr strahlend sauber. Die Laufzeit dieser Programme ist länger, dennoch ist der Energieverbrauch tiefer.
- Sie brauchen das Geschirr nicht vorzuspülen. Moderne Geräte und effiziente Spülmittel werden jedem Schmutz Herr.
- Beladen Sie die Maschine richtig (beachten Sie hierzu die Gebrauchsanweisung Ihres Geräts) und lassen Sie sie nur vollständig gefüllt laufen. Achten Sie aber darauf, die Maschine nicht zu überladen, sonst wird das Geschirr möglicherweise nicht sauber.
- Nutzen Sie die Startvorwahl und timen Sie den Geschirrspüler so, dass er erst zu günstigeren Nachttarifzeiten startet. Achten Sie darauf, dass sich die Maschine anschliessend automatisch ausschaltet.
- Ist die Geschirrwashmaschine mehrmals wöchentlich im Einsatz, sollten Sie ein- bis zweimal im Monat das Restesieb reinigen, denn ein verstopftes Sieb verlängert den Spülgang und verbraucht so mehr Energie. Überprüfen Sie gleichzeitig, ob die Spülarms nicht verstopft oder verunreinigt sind.
- Im Alltag lässt es sich oft nicht vermeiden, ab und zu Geschirr oder Pfannen von Hand abzuwaschen. Aber auch hier können Sie Energie sparen: Reinigen Sie vor allem nicht unter fliessendem Wasser. Füllen Sie stattdessen das Spülbecken halbvoll, lassen Sie das Spülmittel einwirken und reinigen Sie das Geschirr. Fürs Nachspülen reicht kaltes Wasser aus, das Sie in eine Schüssel einfüllen können.
- Bei allen Haushaltgeräten sollten Sie beim Kauf auf die Energieeffizienzklasse A achten. Auch wenn die Anschaffungskosten etwas höher sind – Sie sparen fortan viel Wasser, Strom und Geld.



Vitalität und Wellness an jedem Tag HotSpring Whirlpools weltweit Nr. 1



Limelight FLAIR

6 Personen
Salzwasser-Reinigung
Mehrfarbige Beleuchtung
Div. Innen-/Aussenfarben
CHF 17'600.–



Jetzt
Probepbaden!

Hervorragende Energieeffizienz
Beruhigende Warmwasser-Therapie
Einzigartiges Massage-Erlebnis
Nachhaltige Kundenbetreuung, seit 40 Jahren!

HotSpring Whirlpool-Paradies Thun
Allmendstrasse 42b | 3600 Thun | Tel. 033 244 00 00

Probepbaden auf Voranmeldung

hewoo.ch



Bilde: Adobe Stock

www.hausinfo.ch

DÄCHER



PLANUNG, BERECHNUNG UND AUSFÜHRUNG WÄRMEGEDÄMMTER STEIL- UND FLACHDÄCHER

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114

3018 Bern

Telefon 031 992 14 16

Alles im grünen Bereich.

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



spycher
Malerei - Gipserei AG

Qualität aus
Tradition

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

www.spycher-ag.ch



P+H

P+H PARQUET+
HOLZBAU AG BERN

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

FENSTER, SCHREINEREI,
ZIMMEREI, PARKETT UND
BODENBELÄGE

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

**WIR HABEN
DIE FEUCHTIGKEIT
IM GRIFF.**

ZIGERLIG
BAUTROCKNUNG AG

BERN 031 336 01 01 · THUN 033 336 01 01 · ZIGERLIG.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

renobau

Renovation und Umbau

Mit Termin- und Kostengarantie.

Auf Wunsch als Generalunter-
nehmer.

- 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



Rutschmann AG

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

- Trittfest
- Rostfreier Edelstahl
- Bei Selbstmontage 25% Rabatt
- Online-Shop
- Kostenlose Lieferung
- Permanente Ausstellung



FLIEGENVORHANG

DER SCHÖNSTE ALLER FLIEGENVORHÄNGE
DER PERFEKTE FLIEGENSCHUTZ

Online-Shop
www.fliegenvorhang.ch

Morisi Bari GmbH

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



Kundenumfragen

Liebe Leserinnen und Leser

Wenn ich mal viel Zeit habe, gut gelaunt bin und von sonst niemandem belästigt werde, bin ich gerne bereit, an einer Kundenumfrage teilzunehmen. Diesmal so geschehen für meine liebste Energie-Dienstleisterin, mit der ich sowohl als Kunde wie auch als Lieferant zusammenarbeiten muss. In einer freundlichen E-Mail wurde mir versichert, dass meine Meinung wichtig sei, um die Serviceleistungen des Unternehmens zu verbessern, und dass die Umfrage meine kostbare Zeit nur kurz in Anspruch nehmen werde.

Kunden-Feedback

Es ist allgemein bekannt, dass über 90% aller Kunden, die mit einem Service unzufrieden sind, diesen nie wieder nutzen. Eine Statistik, die wachrüttelt, aber gleichzeitig auch eine Schatztruhe für das Unternehmen sein kann. Denn hinter unzufriedenen Kunden verbirgt sich wertvolles Feedback, mit dessen Hilfe Probleme im Unternehmen am Produkt oder an der Dienstleistung aufgedeckt und behoben werden können.

Positives Kunden-Feedback hört man als Unternehmerin gerne, denn zufriedene Kunden führen zu:

- Weiterempfehlungen und Neukunden
- Wiederkehrenden Kundinnen
- Bereitschaft zum Kauf weiterer Produkte oder Dienstleistungen des Unternehmens
- Bereitschaft, höhere Preise zu zahlen

Zufriedene Käuferinnen oder Nutzer sind somit das Beste, was einer erfolgsorientierten Firma passieren kann. Doch wie kann man die Anzahl zufriedener Kunden erhöhen? Ganz einfach: Indem man offen für Kritik ist und auf die unzufriedenen Nutzerinnen hört, deren Feedback kontinuierlich analysiert und sinnvolle Verbesserungsmassnahmen ableitet.

Wie man es nicht machen sollte

So viel zur Theorie. Aber lassen Sie mich wieder zu meinem Praxisbeispiel mit der Energie-Dienstleisterin und ihrer Umfrage zurückkehren.

Leider konnte ich nicht überall die Note 6 setzen, und die offene Frage durfte ich mit folgendem Hinweis zur Verbesserung beantworten:

Bitte informieren Sie mich als Besitzer einer Stromanlage in Zukunft, wenn Sie die Stromzähler (braucht man für die Stromabrechnung) wechseln, und beantworten Sie doch bitte die Mails, wenn Sie auf diesen Umstand aufmerksam gemacht werden.

Die Reaktion auf diesen Hinweis kam zu meinem grossen Erstaunen sehr rasch und mir wurde vom Umfrageleiter versichert, dass sich innert Wochenfrist eine zuständige Person bei mir melden werde. Ganze sechs Wochen später, nach mehreren Interventionen, erhielt ich dann endlich die nötigen Angaben, um die Stromabrechnung zu erstellen.

Leider ist es mir nicht möglich, den Energiedienstleister zu wechseln, aber als gutes Praxisbeispiel für meine Kolumne dient es heute sehr gut.

Feedback-Kultur entwickeln

Man kann es nie allen recht machen. Trotzdem müssen Unternehmen lernen, effizient und schnell mit Reklamationen umzugehen, damit sie keine Kunden verlieren.

Unzufriedene Kundinnen müssen respektvoll und höflich behandelt werden. Die Anbieter sollten auch dann um Rückmeldung bitten, wenn diese negativ ausfallen kann: Laut Studien kommen auf jeden Kunden, der sich beschwert, 26 weitere, die nichts sagen, aber nie mehr wiederkommen. Einige beklagen sich stattdessen bei ihren Freunden oder – schlimmer noch – in den sozialen Netzwerken.

«Es braucht 20 Jahre, um einen guten Ruf aufzubauen, und 5 Minuten, um ihn zu ruinieren.» Warren Buffet

Hier mein Tipp an Unternehmerinnen und Unternehmer: Suchen Sie mithilfe der Kundinnen nach Fehlern. Behandeln Sie die Kunden gut. Lernen Sie aus den Fehlern, machen Sie es besser und tun Sie es kund!

Bis bald – KAZI, der Hausgeist



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



Jetzt gratis
beraten lassen

POTZ DONNER HAGU- WÄTTER!

fachstelle-naturgefahren.ch

Schützen Sie Ihr Zuhause vor Schäden.

Wir unterstützen Sie dabei. Entdecken Sie praktische Tipps und erfahren Sie mehr zu unseren Unterstützungsbeiträgen.



Wir versichern Ihr Gebäude.