



Zukunftsfähiger HVS

DV 2006 weist den Weg 08

Bausparen – auf wessen Rücken?

Es gibt bessere Modelle 09

Mieten

Happige Heizölkosten
sorgen für Ärger 13

Aktive Sektionen

Spannende Exkursionen 26

Trendige Cheminéeöfen

Wohlige Wärme 29

Haus aus gepressten Strohplatten

Pilotprojekt weckt grosses Interesse

Ausbildung

Baubiologie/Bauökologie



Nachhaltig Planen und gesund Bauen kann gelernt werden. Nutzen Sie unser Wissen für Ihre erfolgreiche berufliche Zukunft. Die Bildungsstelle Baubiologie SIB führt eine modulare baubiologische / bauökologische Weiterbildung durch, welche insgesamt 10 Module umfasst und mit einem eidg. Fachausweis abgeschlossen werden kann (eduQua – zertifiziert). Es können auch nur einzelne Module besucht werden.

Wann Samstag oder Freitag
Beginn jederzeit möglich, da Kurs modular aufgebaut.

Infos Genossenschaft Bildungsstelle Baubiologie SIB
Andreas Graf, Binzstrasse 23, 8045 Zürich
Tel. 01 / 491 35 28, Fax 01/ 401 02 79
Mail: bildungsstelle@baubio.ch
www.bildungsstellebaubio.ch



www.baenningerpartner.ch

architekten

Ist Ihr Haus vom Holzwurm befallen?

Oeko-Tec AG bekämpft alle Holzschädlinge mit dem modernsten Heissluftgerät HHA 350! Wir garantieren sofortigen Erfolg. Umweltfreundlich und hygienisch einwandfrei!



Oeko-Tec AG
Meisenweg 10, 3652 Hilterfingen
Tel. 033 243 34 18
Natel 079 445 04 56



UTOS
www.utos-ag.ch

BIO-KÜCHEN
INDIVIDUELL
SCHREINEREI
KREATIV
INNENAUSBAU
ÖKOLOGISCH

Utziggen bei Bern
Tel. 031 839 42 44

ROHRMAX



Verstopfte Abläufe....

...der **ROHRMAX®** kommt immer!

24 Stunden – 365 Tage

0848 852 856

www.rohrmax.ch

IHRE VERTRAUENSPARTNER FÜR IMMOBILIEN

KARIN WEISSENBERGER IMMOBILIEN

Tobelstrasse 3a, 8127 Forch
Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch

HANSUELI FÜLLEMANN

Immobilien-Treuhand und Bauherrenberatung

Hard 6, 8408 Winterthur
Tel. 052 222 09 43
hfuellemann@smile.ch

ARCHITEKTUR

MARCEL
STAUBLI

Dipl Arch HTL
Hubelrain 15
6005 Luzern

Fon&Fax 041 360 88 93
architektur@mstaubli.ch



INDIVIDUELL

ÖKOLOGISCH

ÖKONOMISCH

www.mstaubli.ch



baubiologie
hausschätzungen
architektur
innenausbau
küchen
möbel

M A N U S

güterstrasse 51 3008 bern t 031 381 10 28 f 031 381 28 82



Strohhaus in Eschenz_04



Wohlfühlfaktor Feuer_29



Klimabremse gelöst

Einmal heiss, einmal kühl – der Sommer geht zu Ende. Er hat uns eindrücklich die Auswirkungen des Klimawandels vor Augen geführt: bröckelnde Bergflanken am Eiger, gesperrte Matterhornrouten, Gletscherschwund. Für viele Zeitgenossen im Parlament ist das kein Grund zur Beunruhigung. Klar, vor 200 Jahren gabs auch den Bergsturz von Goldau. Forschungen haben ergeben, dass die letzten 150 Jahre die wärmsten Jahre der letzten paar 1000 Jahre waren. «Wir haben beim Klima die Bremse gelöst», sagte kürzlich der Zürcher Geograf Wilfried Häberli.

150 Jahre, so alt ist ungefähr das Industriezeitalter, das uns so viel Komfort im alltäglichen Leben beschert hat. Das Auto, das Flugzeug, den Wohnkomfort. Wohnen und Bauen gehören neben dem motorisierten Verkehr zu jenen Aktivitäten, welche die Umwelt übermässig belasten. Beispiel Wohnen: Heizen und Warmwassererwärmung verschlingen riesige Mengen an Energie, meist an fossiler Energie, welche das Klima mit CO₂ belastet. Es ist höchste Zeit, dass im Wohnbau nachhaltige Baustoffe und erneuerbare Energien zum Zug kommen. Lesen Sie in dieser Nummer den Bericht über das Strohhaus in Eschenz (S. 4–6), das grosse Minerogie-P-Gebäude der Eawag in Dübendorf oder die Ökotipps (S. 27 bis 29). Für den Hausverein Schweiz gehören nachhaltiges Wohnen und Bauen zum erklärten Ziel.

Stefan Hartmann, Redaktor casanostra

porträt	04_ Ein Haus aus gepresstem Stroh
focus	08_ Delegiertenversammlung Zürich vom 10. Juni
politik	09_ Wirtschaftskammer Baselland lanciert Bauspar-Initiative
	10_ Medienmitteilung
	10_ Der Projekt-Fonds des Hausvereins Schweiz
ratgeber	11_ Literatur: Das neue Buch des HVS zum Baupfusch
	13_ Ärger Nebenkostenabrechnung
	15_ Broschüre: Wissenswertes über Mietwohnungen
	19_ Solidarisch bürgen
	20_ Verzug von Beitragszahlungen im Stockwerkeigentum
haustechnik	17_ Sonnenkollektoren im Vormarsch
internes	14_ Kurz und wichtig
	23_ Kurs 4: Nachbarschaftskonflikte – was tun?
	25_ Sektionen: Sihlcity – neuer Stadtteil auf Industriebrache
	27_ Sektionen: Ein Schritt Richtung 2000-Watt-Gesellschaft
	30_ Adressen des Hausvereins
savoir vivre	29_ Cheminéeöfen: Herzstück im Wohnraum
schlusspunkt	31_ Zersiedelung

impressum__INSERATE-TARIF 2006 ¼ Seite Fr. 1315.–, ½ Seite 730.–, ⅓ Seite 520.–, ¼ Seite 400.–, ⅙ Seite 300.–, ⅛ Seite 235.–, ⅑ Seite 223.–, ⅒ Seite 153.–, ⅓ Seite 132.–
KLEINANZEIGEN bis 6 Zeilen (à 38 Anschläge) Fr. 40.–, Zusatzzeilen Fr. 10.– **BEZUGSQUELLEN-VERZEICHNIS** Feld (54×10 mm) Ersteintrag Fr. 45.– (Ersteintrag für Inserenten in der gleichen Ausgabe gratis), weitere Felder Fr. 35.– **ERSCHEINEN** casanostra erscheint viermal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern **VERANTWORTLICHE REDAKTION** Stefan Hartmann, casanostra, Postfach 266, 8042 Zürich, Tel. 044 363 08 88, Fax 044 363 03 26, sthartmann@presseladen.ch **GRAFIK** Clerici Partner AG, Münsterstrasse 18a, 8001 Zürich **TITELBILD** Strohhaus Eschenz, Foto: Stefan Hartmann **SCHREIBWEISE** Steht im Text nur die weibliche oder männliche Form, gilt sie jeweils für beide Geschlechter **DRUCK** Genossenschaft ROPRESS, Baslerstr. 106, 8048 Zürich **PAPIER** RePrint FSC, 50% Altpapier, 50% FSC-Neufaser **INSERATE** Paul Ebnetter, Mediaagentur, Weiherstrasse 2, Postfach, 9037 Speicherschwendi AR, Tel. 071 330 02 30, Fax 071 330 02 31, paul.ebnetter@swissonline.ch **AUFLAGE** 10000 Ex. **ERSCHEINEN CASANOSTRA 82 4.** Dezember 2006 **REDAKTIONSSCHLUSS** 31. Oktober 2006 **INSERATESCHLUSS** 6. November 2006



Ein Haus aus gepresstem Stroh

Ein Einfamilienhaus in Eschenz sorgt international für Aufsehen. Nicht nur das Wohnen ist hier neu konzipiert, sondern auch das Gerüst: Decken, Boden und Wände sind aus verdichteten Strohfaserverplatten gebaut.

STROH – DER NACHHALTIGE BAUSTOFF

__ Wie muss bei uns ein Haus beschaffen sein, damit es als «Einfamilienhaus» durchgeht? – Der Normalfall war lange Zeit das Giebeldach. Ab den 70er-Jahren kam das Flachdach auf, und heute sieht man vermehrt auch Pultdächer. Und gebaut wird hierzulande mit Beton, Backstein oder Holz. Aber Stroh? Das Haus im thurgauischen Eschenz ist vorwiegend aus Stroh gebaut. Nicht aus Strohballen, sondern aus dicht gepressten Strohfaserverplatten. Das Haus

In der Regel sind die Häuser hierzulande aus Beton, Backstein oder Holz. Aber Stroh?

↑ **Überraschender Hauskörper in frischem Grün.**

↖↖ **Beidseits hat das Haus breite Ein- und Ausgangsbereiche.**

↖ **Blick von der Arbeitsgalerie ins grosszügige Wohnzimmer mit dem frei schwebenden Cheminéeofen und dem Kerngehäuse aus Sichtbeton mit Badeszimmer und Heizung.**

↖ **Offene Küche zum Wohnraum.**

← **Detail aus der Bauphase: Unterkante des Pfahlhauses.**

← **Die Aussenwände sind aus verdichteten Strohfaserverplatten von 25 cm Dicke.**

der Familie Stokholm ist derzeit das einzige dieser Art in der Schweiz. Ein Prototyp also. «Ein Strohplattenhaus in der reichen Schweiz?», wunderte sich Anfang Jahr das Nachrichtenmagazin «Der Spiegel». Und gibt sich fasziniert.

Pfahlhaus

Der Bau liegt mitten im Wohnquartier von Eschenz. Er wirkt architektonisch leicht und hebt sich von der Umgebung ab. Zwanzig Meter lang und sieben Meter breit ist die konische «Kiste» mit Pultdach. Sie steht auf Betonstützen mit etwas Unterkellerung für Stauraum und Weinkeller. Die Pfahlbauweise wurde einerseits wegen des hohen Grundwasserspiegels gewählt, andererseits aus Respekt vor dem historischen Baugrund, wie Bauherr Anders Stokholm erklärt. Eschenz und speziell das Quartier mit dem Strohhaus war römischer Brückenkopf des damaligen Rheinübergangs.

Letzten Dezember hat die vierköpfige Familie (mit Söhnen Kaj, 11, und Jan, 7) das Haus bezogen. «Gefroren haben wir trotz des ausgesprochen kalten Winters keine Minute», versichert Frau Stokholm, «und die Sommerstürme hat es auch bestens überstanden.» Stroh isoliere ausgezeichnet, das hätten schon unsere Vorfahren gewusst, erklärt Architekt

Felix Jerusalem. Stroh als Baustoff fasziniert ihn, weil es wie Hanf, Flachs oder Reisstroh ein erneuerbarer Rohstoff ist und in gerade mal vier Monaten nachwächst. «Holz braucht immerhin 30 Jahre.»

Tragende Strohwände

Die von Jerusalem verwendeten Strohfaserverplatten werden industriell in Mecklenburg-Vorpommern, der Kornkammer Deutschlands, hergestellt. «In diesen Platten steckt ein grosses Potenzial für einen modernen architektonischen Ausdruck», ist der Architekt überzeugt. Strohfaserverplatten haben neben thermischen und akustischen auch statische Eigenschaften. Im Eschenzer Haus kamen Strohfaserverplatten als Innenwände zum Einsatz. Auch die 28 Zentimeter dicken, tragenden Aussenwände sind vollständig aus Stroh. Sie sind sandwichartig aufgebaut (Bild) und beidseits mit dichten Strohfaserverplatten beplankt. Die Stroh-/Holzelemente wurden in der Werkhalle (Blumer, Herisau) vorfabriziert und dann auf der Baustelle zusammengesetzt.

Der kühne und gleichzeitig schlichte Bau beeindruckt. Bauen und Wohnen wird hier neu definiert. Entsprechend mutig und wegweisend ist die Realisierung durch die private Bauherrschaft. Anders Stokholm, im Nebenamt Gemeindepräsident von Eschenz, nimmt die Aufregung der Fachwelt um sein Haus gelassen. «Uns hat das Projekt des Architekten Felix Jerusalem und des Holzbauspezialisten Hermann Blumer (Herisau) sofort angesprochen.»

Schiebefenster schaffen Raum

Von der Arbeitsgalerie aus schweift der Blick durch die Fensterfront zum nahen Rhein, auf die gegenüberliegende deutsche Seite und ganz links auf das Schloss Hohenklingen. Das lindgrüne Haus verschwindet fast in der sommerlich-üppigen Vegetation, die das Haus umgibt. Für die Grüntönung verantwortlich sind die transparenten Lichtwellplatten aus Scobalit (ein bewährtes Schweizer Produkt aus glasfaserverstärktem Kunststoff), welche die Fassade

FORTSETZUNG AUF FOLGENDER SEITE



Dank «Kioskfenster» (rechts im Bild) wird in der Küche Abstellfläche geschaffen.

hinterlüften und als Witterungsschutz dienen. Wichtige Schiebefenster, die gleichzeitig auch die beiden Eingänge bilden, prägen beide Längsfassaden. Anders als Flügelfenster sparen die Schiebefenster Raum. Die Bewohner können dadurch freier zirkulieren. Die Fenster verlängern aber auch den Wohnraum ins Freie. Mit den zwei markant nach aussen gewölbten «Kioskfestern» konnten willkommene Abstellflächen gewonnen werden, vor allem in der Küche. Der Boden ist durchgehend mit beige Maxit ausgegossen, ein Fliesstrich aus Zement und Gips. «Wenn der uns einmal verleidet, können wir ihn durch Parkett ersetzen», meint Frau Stokholm lachend.

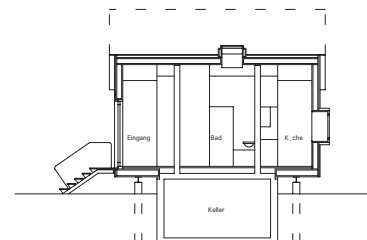
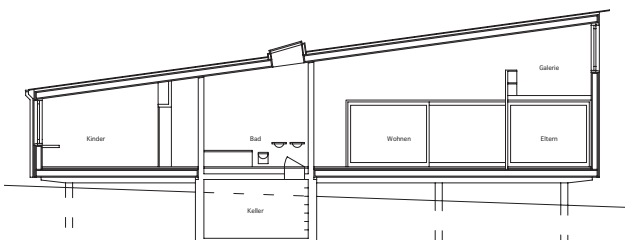
Den Hauskern bildet ein Sichtbetongehäuse, das Badezimmer und Gasheizung beherbergt (s. Grundriss). Daran ist aussen die Küche angedockt. Und zum Wohnraum hin steht ein drei Meter langer, wunderbar gemaserner Esstisch aus Ulmenholz. Im

Wohnraum zieht der frei schwebende, drehbare Cheminéeofen die Blicke magisch auf sich. An den beiden Enden des Hauses liegen die Kinder- und das Elternzimmer, das sich direkt unter der Galerie befindet.

Was war die Motivation, dieses unkonventionelle Projekt zu wagen? Immerhin sind Form, Farbe, Material und Gestaltung für manche Leute gewöhnungsbedürftig. Die Frage geht an Anders Stokholm: «Wir wollten ein Haus, das funktioniert – grosse Stube, schöne Aussicht, Raum für die Kinder, kein unnötiger Schnickschnack. «Reduced to the max», um es englisch zu sagen.» Nachhaltig bauen war ein grosses Anliegen der Familie. Und das hiess, möglichst viele natürliche Materialien zu verwenden, vor allem nachwachsende Rohstoffe, ferner Rücksichtnahme auf die natürliche Umgebung und wenig Bodenversiegelung. Bauen mit Stroh ist übrigens nicht teurer oder günstiger als Bauen mit Holz. __

Text_Fotos_Stefan Hartmann

Grundriss, Längs- und Querschnitt





M A L A R T

Malerarbeiten mit natürlichen
und umweltfreundlichen Farben

Tel. 043 488 08 98

www.malart.ch - Greifensee - Achill Herzig - 079 404 02 73

Ferienstimmung – immer und überall



www.haengematten-store.ch
der feel-good-klick

BE Netz AG
Bernstr. 57a
CH-6003 Luzern
www.benetz.ch
info@benetz.ch
Tel 041 410 40 70

BE NETZ
Bau und Energie



Photovoltaik
Therm. Solaranlagen
Pelletsheizungen
Haustechnik



www.berchtold-architektur.ch
Ruedi Berchtold | Architekt FH 7014 Trm
T 081 635 14 97 | ruedi@berchtold-architektur.ch
Jost Waber | Architekt/Gestalter 8044 Gockhausen
T 044 520 22 63 | waberjost@glatmet.ch

Sonnenwärme und Sonnenstrom für Ihr Haus
Lesen Sie hier, warum Sie beim Hausbau in der Schweiz die Nutzung der Sonnenenergie nicht verpassen dürfen.

In der Schweiz fallen auf die Grundfläche eines Einfamilienhauses von 100 m² jährlich über 100 000 kWh Sonnenenergie entsprechend 10 000 Liter Heizöl. Nutzen Sie diese Energie: Mit einer Solaranlage auf Ihrem Haus profitieren Sie von der sicheren und umweltfreundlichen Energiequelle der Zukunft!

In über 20 Jahren haben die Spezialisten des Solarcenters Muntwyler Tausende von Solaranlagen auf Alt- wie auch Neubauten geplant, geliefert und installiert. Solaranlagen sind in den meisten Kantonen der Schweiz, speziell bei Renovationen, steuerlich absetzbar und daher finanziell interessant. Das können auch Sie nutzen! Kombinierte Anlagen für Solarwärme und -strom (siehe Bild rechts) profitieren neu vom «Kombi-Rabatt» von 3–5%.



Sonnenwärme und -strom für das Haus

Für Details zur Sonnenenergie-Nutzung bestellen Sie Muntwylers SolarHandbuch (11. Auflage), das grösste Solarhandbuch der Welt, mit über 330 Seiten (Fr. 15.–).

Für ein konkretes Projekt verlangen Sie unsere Gratis-Offertformulare für Ihr Solarprojekt. Suchen Sie unseren grossen Ausstellungsraum im Ziegelei-Märit Einkaufszentrum in Zollikofen bei Bern (Montag–Samstag geöffnet, Gratis-parkplätze)!

Besuchen Sie unser neues 3-mal grösseres Solar- und Batteriecenter in Zollikofen bei Bern (Montag-Samstag geöffnet)! **Aktuelle Einführungspreise und Sonderangebote unter: www.solarcenter.ch!**

Rufen Sie jetzt an (031 911 50 63) und verlangen Sie Ihre Gratis-Richtofferte!



Für Sie:
Das grösste SolarHandbuch der Welt!

Muntwyler
Energie-technik AG
Tannholzstrasse 1
CH-3052 Zollikofen
Tel. 031 911 50 63
Fax. 031 911 51 27
www.solarcenter.ch

SolarCenter MUNTWYLER
Sonnenwärme und Sonnenstrom für Ihr Haus



Urbanes Kochvergnügen.



Ein gelungenes Essen will perfekt geplant sein – dasselbe gilt natürlich für Ihre ganz individuelle Küche! Sie wünschen, TEAM 7 macht's möglich. Für welche Variante Sie sich auch entscheiden: Die Naturholzküchen von TEAM 7 können nach Belieben geplant und ausgebaut werden – je nach Küchenprogramm in den Holzarten Erle, Ahorn, Nussbaum, Buche oder Kirschbaumholz.

BAUEN + WOHNEN
5.10 bis 8.10.2006

Schreinerei Josef J. Blättler AG, Werkhofstrasse 10, 6052 Hergiswil
Fon 041 630 12 12, Fax 041 630 39 19, www.blaettler-schreinerei.ch



100 Jahre schreinnetz
BLÄTTLER
NATÜRLICH SCHLAFEN UND WOHNEN



Delegiertenversammlung in Zürich. Hildegard Fässler und Matthias Zimmermann leiten die DV mit sicherer Hand. Präsidium von hinten mit Delegierten.

Entschiedener Blick nach vorne

Trotz strahlendem Wetter trafen sich 32 Delegierte in «Maiers Raum für Theater» bei origineller Theaterambiance am Zürcher Albisriederplatz. Der Verband blickt auf ein äusserst aktives Jahr zurück. Wichtige Aufgaben stehen bevor, die der neue Geschäftsleiter energisch angehen will.

DELEGIERTENVERSAMMLUNG DES HAUSVEREINS SCHWEIZ IN ZÜRICH VOM 10. JUNI 2006



Matthias Zimmermann und Hildegard Fässler mit Jörg Wittwer, dem neuen Geschäftsleiter HVS (v.l.).

__Präsidentin Hildegard Fässler stellte in ihrem Jahresrückblick mit grosser Genugtuung fest, dass die Stimmung im Vorstand noch nie so gut und die Zusammenarbeit ausgesprochen zielgerichtet gewesen sei. Dies sei ein wesentliches Verdienst von Matthias Zimmermann gewesen, der als Geschäftsleiter ad interim von 2005 bis 2006 gewirkt hat.

Matthias Zimmermann stellte nochmals die Grundzüge des Arbeitsmodells Futuro 2+ des Hausvereins Schweiz vor, das vom Zentralvorstand am 12. März 2006 verabschiedet worden war. Im Zentrum stehen dort folgende Punkte: die Verlagerung des Büros des Zentralsekretariats

von Luzern nach Bern und die Suche nach einem neuen Geschäftsleiter; sodann die Koordinierung der elektronischen Mitglieder-Adressverwaltung und das neue Erscheinungsbild des HVS.

Neues Kommunikationskonzept

PR-Experte Claudio Rotter vom HV Zürich führte das neue Kommunikationskonzept aus. Dessen Ziele sind: Erhöhung des Bekanntheitsgrades und ein einheitlicher Auftritt des Hausvereins in der Öffentlichkeit. Die Positionierung des Hausvereins ist klar: Wir sind der soziale und umweltorientierte Verband für nachhaltiges Bauen und Wohnen.

Neuer Geschäftsleiter Jörg Wittwer

Von den Delegierten herzlich willkommen geheissen wurde der neue Geschäftsleiter Jörg Wittwer, der sich bei dieser Gelegenheit auf sympathische Weise vorstellte. Das Wachstum und eine bessere Bekanntheit des Verbandes bezeichnete er als vordringliche Anliegen. Diesen Unterfangen will er sich mit grossem Nachdruck widmen. Seine Worte stossen auf grosses Interesse und werden mit grossem Applaus quittiert. Jörg Wittwer hat ein 90-Prozent-Pensum. Darin eingeschlossen sind vielfältige Aufgaben: Kontakte nach aussen, politische Arbeit im Bundeshaus, Betreuung und Überarbeitung der Webseite des Hausvereins und ab Januar 2007 auch der Sekretariatsaufgaben. Marie-Louise Grand wird solange diese Arbeiten, zuverlässig wie eh und je, betreuen.

Wechsel im Vorstand

Nach sechs Jahren Einsitz im Vorstand gab Thomas Flühmann an der DV seinen Rücktritt. An seine Stelle tritt Ursula Rüdlin, Baubiologin, ebenfalls von der Sektion Mittelland-Romandie. __

Text_Stefan Hartmann

Neue Adresse HVS

Hausverein Schweiz
Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern
Tel. 031 311 50 55, Fax 031 312 24 02
wittwer@hausverein.ch, www.hausverein.ch

Baselland lanciert Bauspar-Initiative

Die Wirtschaftskammer Baselland will im Oktober eine eidgenössische Volksinitiative zum steuerprivilegierten Bausparen lancieren. Weil es im Parlament in dieser Sache «kaum vorwärts» gehe, sollten jetzt die Stimmbürger dem Baselbieter Modell zum Durchbruch verhelfen, erklärte Nationalrat Hans Rudolf Gysin (FDP/BL), Direktor der Wirtschaftskammer.

DEUTSCHLAND UND ÖSTERREICH MIT INTELLIGENTEREN KONZEPTEN



Bausparen begünstigt gut Verdienende.

__Die Mehrheit der Kommission für Wirtschaft und Abgaben WAK des Ständerates hatte sich Mitte Juli gegen steuerprivilegiertes Bausparen nach dem Baselbieter Modell ausgesprochen. Eine solche Regelung würde der in der Verfassung vorgesehenen formellen Steuerharmonisierung entgegenlaufen, hiess es in der Begründung.

Anders die WAK des Nationalrates: Sie empfiehlt ihrem Rat eine entsprechende Initiative zur Annahme. Beim Bausparen in Baselland handle es sich nicht um ein Steuerprivileg für einkommensstarke Bevölkerungsschichten, sondern um eine echte Fördermassnahme für mittelständische junge Familien, behauptet Gysin. Vor allem weise das Bausparen aber einen «sehr beachtlichen wirtschaftsfördernden Charakter» aus: Aus einem Franken Staatsleistung ent-

stehe ein Bausparvolumen von gegen sechs Franken. Gemäss seiner Hochrechnung würde durch die Einführung des Modells in der gesamten Schweiz eine Gesamtwertschöpfung von 1,5 Milliarden Franken generiert.

Nach dem «enttäuschenden» Entscheid der WAK sei es an der Zeit, dafür zu sorgen, dass nötigenfalls das Volk das letzte Wort habe. Die Volksinitiative der Wirtschaftskammer Baselland soll im Oktober lanciert werden und will die Bundesverfassung mit einem neuen Artikel «129a Besteuerung von Bauspareinlagen» ergänzen. Der Artikel soll einerseits festlegen, dass die Kantone das steuerprivilegierte Bausparen auf fakultativer Ebene einführen können und andererseits die Eckwerte des Baselbieter Bausparmodells verankern. __

Text_Stefan Hartmann

KOMMENTAR

Bausparen ja – aber zielgerichtet!

Wer ein Haus bauen oder eine eigene Wohnung kaufen will, muss in aller Regel zuerst dafür sparen; die meisten Leute können sich Wohneigentum nicht einfach so leisten. Soll der Staat nun bei diesem Sparen helfen? Ja, denn Art. 108 unserer Bundesverfassung sieht die Wohneigentumsförderung vor, insbesondere auch zugunsten der Familien. Der grösste Teil der Unterstützung muss aber jenen zugute kommen, die ohne diese staatliche Hilfe kaum Wohneigentum erwerben könnten. Mitnahmeeffekte von gut situierten Immobilien Kaufenden müssen möglichst verhindert werden. An dieser Bedingung scheitert das Baselbieter Bausparmodell gleich dreifach:

- Wer dank besseren finanziellen Verhältnissen mehr sparen kann, profitiert mehr.
- Wer ein höheres Einkommen hat, profitiert wegen der Steuerprogression stärker.
- Da die Zuschüsse abhängig sind von der Höhe des Gesparten, profitieren Wohlhabende ein drittes Mal.

Wir brauchen also intelligentere Konzepte. Unsere Nachbarländer Österreich, Deutschland und Frankreich fördern das Wohneigentum nicht über Steuerabzüge, sondern über spezielle Bausparzinsen und die Möglichkeit, durch Bausparen das Recht auf ein Darlehen mit tragbaren Rückzahlbedingungen zu erwerben. Dabei werden Haushalte mit kleineren Einkommen meist stärker unterstützt. Das Bundesland Niederösterreich geht sogar noch einen umweltpolitisch klugen Schritt weiter: Es unterstützt junge Familien bei der Rückzahlung des Darlehens, sofern ihr Eigenheim energietechnische und ökologische Auflagen einhält! Ein Blick ins Ausland ist also wesentlich spannender als jener zur Wirtschaftskammer Baselland.

Hildegard Fässler

Medienmitteilung

DER HAUSVEREIN ZUM AKTUELLEN POLITISCHEN GESCHEHEN

11. MAI 2006

Staatliche Wohnbau- und Wohneigentumsförderung bleibt Verfassungsauftrag!

Der Hausverein Schweiz ist erfreut über den Entscheid des Nationalrates, die parlamentarische Initiative von Philipp Müller, FDP/AG abzulehnen. Die Initiative hatte zum Ziel, dem Bund das Engagement zugunsten der Wohnbauförderung und insbesondere die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu verbieten. Nur noch steuerliche Anreize zur privaten Wohneigentumsförderung wären nach dem Willen des Initianten und einer Minderheit der Wirtschaftskommission WAK zulässig gewesen. «Ich bin froh, dass der Nationalrat die Notwendigkeit, aber auch den volkswirtschaftlichen Nutzen der staatlichen Wohnbau- und Wohneigentumsförderung erkannt hat und diese weiterhin unterstützen will», sagte Nationalrätin Hildegard Fässler, Präsidentin des Hausvereins Schweiz.

Die Argumente zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus haben nicht nur die Mehrheit der nationalrätlichen WAK überzeugt, sondern auch das Plenum des Nationalrats. Der gemeinnützige und damit preisgünstige Wohnungsbau wird vom Markt nicht abgedeckt. Markt und Investoren nehmen sich dieses Bereichs des Wohnungsbaus nicht oder nicht genügend an. Ohne die Unterstützung des Bundes würde hier eine grosse Lücke klaffen. In der Stadt Luzern zum Beispiel gibt es rund 8 Prozent auf diese Weise geförderte Wohnun-

gen. Ohne den Einsatz der gemeinnützigen Bauträger sähe die Situation wesentlich schlechter aus. Der Stadt Luzern ist es so möglich, erhebliche Kosten bei den Ergänzungsleistungen oder der wirtschaftlichen Sozialhilfe zu sparen: Den betroffenen Familien kann eine wesentlich günstigere Wohnung angeboten werden, im Gegenzug benötigen sie weniger Sozialhilfe. Gleiches gilt für andere Städte und Regionen.

Der Hausverein Schweiz, zu dessen Mitgliedern auch gemeinnützig tätige Genossenschaften gehören, ist erfreut darüber, dass die Mehrheit des Nationalrates diesen Angriff auf ein volkswirtschaftlich sinnvolles und sozialpolitisch wirksames Instrument abgewehrt hat.

Text_Hildegard Fässler, Präsidentin Hausverein Schweiz

Text_Hildegard Fässler, Präsidentin Hausverein Schweiz

Der Projekt-Fonds des Hausvereins Schweiz

Das 20-Jahr-Jubiläum rückt näher. Bis dahin hat sich der Hausverein viel vorgenommen – nach aussen Präsenz markieren, nach innen näher an die Mitglieder rücken. Dazu braucht es dringend Mittel. Wir hoffen auf Sie!

IHRE UNTERSTÜTZUNG ZÄHLT!



Der Verband für
soziales und
umweltorientiertes
Wohneigentum



Der Hausverein als Baustelle: Die Fundamente stehen gut, nun gehts an die Feinarbeit.

Im Bereich des sozial- und umweltorientierten Wohneigentums gibt es viel zu tun. Stichworte nachhaltiges Bauen, energieeffiziente Häuser, Raumplanung. Der Hausverein Schweiz mit seinen 7000 Mitgliedern ist derzeit zu klein, um wichtige Vorhaben ausschliesslich mit den Mitgliederbeiträgen finanzieren zu können.

Hier setzt der Projekt-Fonds des Hausvereins Schweiz an. Er ermöglicht die Realisierung wichtiger und publikumswirksamer Projekte, die uns den inhaltlichen Zielen näher bringen und gleichzeitig einen Beitrag an das Wachstum des Verbandes leisten. Über diese Projekte wird laufend in «casanostra» berichtet.

Im April konnte zum Beispiel als wichtiges Projekt das Buch «Baupfusch» herausgegeben werden.

**PK 30-36061-3 (Vermerk: Projekt-Fonds)
Hausverein Schweiz, 3011 Bern**

Sollten Sie Zugang zu grösseren Verabungen aus Stiftungen, Legaten oder anderen Quellen haben, denken Sie an den Hausverein. Nehmen Sie bitte Kontakt auf mit unserem Kassier Ueli Senn.

Text_Matthias Zimmermann, Vizepräsident HVS

Ueli Senn, Haldenstrasse 70, 4900 Langenthal,
B 062 822 79 03, P 062 923 35 26, abau@gmx.ch

LITERATUR



DIE KÜCHE

Lebenswelt – Nutzung – Perspektiven

Das grosszügig bebilderte Buch im Hochformat erschliesst den Lesern die Küche als zentralen Wohnraum des häuslichen Lebens. Seit den 90er-Jahren ist die Küche als modisch-repräsentatives Designobjekt ins Zentrum gerückt. Dieser Grossraum ist zum zentralen Wohnzentrum geworden. Die zehn Autorinnen und Autoren untersuchen die Küche in Bezug auf ihre architektonische, kulturelle, soziale sowie ökonomische Bedeutung. Vorgestellt werden wichtige Entwicklungstendenzen und wegweisende Küchenkonzepte der letzten Jahrzehnte (Frankfurter Küche, Normküchen, Wohnküchen planerische Grundlagen, aktuellste Trends, die sich wandelnden Bedürfnisse heutiger Benutzer an den Küchenraum (Patchworkfamilien, Singlehaushalte) sowie kulinarische Aspekte. Kurz: Ein Buch, das in keiner Küche des 21. Jahrhunderts fehlen sollte!

Die neue Buchreihe Edition Wohnen stellt ausgewählte Themen aus dem weiten Feld des Wohnens kurz und übersichtlich vor. Sie richtet sich sowohl an allgemein kulturinteressierte Leserinnen und Leser als auch an Fachleute. Die Reihe wird herausgegeben vom ETH-Wohnforum Zürich.

Klaus Spechtenhauser (Hrsg.), Reihe: Edition Wohnen, Band 1, Birkhäuser. 2005, 59 farbige und 116 s/w Abbildungen, 160 Seiten, ISBN: 3-7643-7280-X, Preis: Fr. 44.–

DOPPELHÄUSER
UND REIHENHÄUSER**Aktuelle Beispiele zeitgenössischer Architektur**

Doppel- und Reihenhäuser sind ein stets aktuelles, immer wieder neu interpretiertes Thema für Architekten, Bauherren und alle am Bau Beteiligten. Die neuen Konzepte dieser Art des verdichteten Wohnens ermöglichen das Zusammenleben unterschiedlichster Lebensgemeinschaften, von der jungen Familie bis zur Senioren-WG. Gleichzeitig gewährleisten sie den verantwortungsvollen Umgang mit der wertvollen Ressource Bauland. Katharina Heider stellt 28 neue Häuser und Wohnanlagen aus Deutschland, Österreich, der Schweiz, den Niederlanden, Grossbritannien, Japan und Neuseeland vor. Sie zeigt die formalen und konzeptionellen Möglichkeiten, Doppel- und Reihenhäuser im städtischen wie auch ländlichen Kontext zu errichten. Die Gebäude werden mit Abbildungen, massstabgetreuen Zeichnungen, teilweise auch mit Detailzeichnungen dokumentiert. Der Text gibt zusätzliche Informationen zum städtebaulichen Kontext, zu Raumorganisation und Gestalt sowie zu Material und Konstruktion. Ein Überblick über die Entwicklung des Doppel- und Reihenhauses und ein kritischer Blick in die Zukunft anhand visionärer, bisher nicht verwirklichter Entwürfe runden die Behandlung des Themas ab.

- Zeitgenössische Lösungen einer traditionsreichen Bauaufgabe
- Internationale Beispiele
- Planung, Bautechnik und Gestaltung

Katharina Heider, Reihe DVA Architektur. 2006, gebundenes Buch, 101 farbige und 376 s/w Abbildungen, 176 Seiten, ISBN-10: 3-421-03504-0, Preis: Fr. 120.–



SO WAPPEN SIE SICH GEGEN BAUMÄNGEL UND KOSTENÜBERSCHREITUNGEN

Baupfusch muss nicht sein!

Hochglanzmagazine und Medienbeilagen überbieten sich mit Fotos von schönen Häusern zu sensationellen Preisen. Die Botschaft ist klar: Wer jetzt nicht baut, bei den günstigen Hypozinsen, der ist selber schuld. Hinter der Fassade stimmt aber oft einiges nicht. Unzählige Hausbesitzer stöhnen, weil sie Ärger mit Handwerkern, Baufirmen, Generalunternehmern oder Architekten haben. Die Leistungen wurden nicht so ausgeführt wie vereinbart, niemand will verantwortlich sein, die Kosten laufen aus dem Ruder. Das Ganze kostet den frustrierten Bauherren Zeit, Nerven und oft auch viel Geld. Mit etwas Vorbereitung liesse sich das vermeiden, sagt das Buch «Baupfusch muss nicht sein!» von Luzius Theiler. «Zu den häufigsten Problemen gehört der enorme Zeitdruck auf den Baustellen, der zu Mängeln am Objekt und zu Kostenüberschreitungen führt», sagt der Autor.

NEUERSCHEINUNG

Sein Eindruck: In der ersten Euphorie des Bauens vergessen viele Bauherren, dass auch beim Bauen mit Verträgen gearbeitet werden muss und Kleingedrucktes genau beachtet sein will. Wer baut oder umbaut, soll sich die nötige Zeit dafür nehmen und die wichtigsten Regeln kennen. Das Buch will einen Beitrag dazu leisten. Der Autor analysiert eingehend die heute gebräuchlichen Architekten-, Generalunternehmer- und Werk-Verträge und weist auf die kritischen Stellen hin. Der Ratgeber behandelt die Garantiefragen und bietet praktische Ratschläge für den Umgang mit Architekt und Bauunternehmen.

Reihe casanostra des Hausvereins Schweiz, Luzius Theiler, April 2006, 80 Seiten, Preis: Fr. 23.–, ISBN 978-3-033-00756-7

Bestellbar bei den Sektionen oder info@hausverein.ch








Auf den ersten Blick ein schönes Haus. Doch bei näherem Hinschauen reihen sich Mängel an Mängel.



Wohnerlebnisse mit Wohlfühleffekt

Kompromisslos kompetent für

-  natürliche Oberflächenbehandlung
-  baubiologische Beratung
-  Bodenbeläge
-  Parkett
-  Naturfarben
-  Dämmstoffe
-  ...und mehr!

ecovos ag e-mail info@ecovos.ch
 könizstrasse 13 tel. 031 381 77 70
 3008 bern fax 031 381 77 72

sanieren renovieren umnutzen neu bauen

«In **partnerschaftlicher Zusammenarbeit** suchen wir für Sie nach der **richtigen Lösung** für Ihr Bauvorhaben.

Wir planen Ihr Projekt nach **ganzheitlichen Ansätzen** und realisieren alles nach **neuesten Erkenntnissen** bezüglich **Material und Energie**. Dabei können Sie auf unsere **jahrelange Erfahrung** bauen.»

Gerne beraten wir Sie rund ums Bauen – bitte rufen Sie uns an :

atelier arba architekten+planer

Gerberngasse 23, 3011 Bern – 031 / 311 11 88

BauBioAnalysen

Baubiologische Messungen, Analysen und Beratungen

Wir messen und analysieren:

- Elektromog
- Chemische Faktoren
- Standorteinflüsse
- Pilzsporen

Ihre Gesundheit ist uns wichtig!

BauBioAnalysen GmbH
 Guido Huwiler
 eidg. dipl. Baubiologe/
 Bauökologe
 dipl. Therapeuter SVGT

Fon 0447671161
 Fax 0447671179
 Rütelstrasse 6
 8933 Maschwanden
info@wohngesundheit.ch

www.wohngesundheit.ch



www.baukultur.ch

BÜRO FÜR BAUKULTUR GMBH
 A R C H I T E K T U R
 B A U Ö K O L O G I E
 C H 6004 LUZERN
 TEL. 041 412 02 90

«Simplissi»

der kleine preisgünstige
Holzkochherd, voll schamottiert, in verschiedenen Varianten erhältlich.
Herd mit Backofen: Preis ab Werkstatt Fr. 3600.–.

Ofenwerkstatt
 Edy Spiller
 Hirsensriedstrasse
 6074 Giswil OW
 Tel./Fax 041 675 19 35
www.edisofen.ch



Feng Shui

Harmonisches Leben + Wohnen in Bezug auf

Finanzen - Gesundheit - Beziehung

Info + Beratung: Verena Hurter,
 Burgstrasse 6, 8553 Harenwilten,
 052 763 40 09
couscous@tiscalinet.ch

Ärger Nebenkostenabrechnung



Derzeit flattern wieder die Heiz- und Nebenkostenabrechnungen ins Haus. Dabei wird deutlich: Die gestiegenen Ölpreise kommen die Mieter teuer zu stehen. Bei den Mieterverbänden laufen die Telefone heiss. Unfaire Liegenschaftsverwaltungen schlagen Profit aus der Situation.

GESPRÄCH MIT REGULA MÜHLEBACH, MIETERVERBAND DEUTSCHSCHWEIZ.

__ Heizöl ist derzeit rund 40 Prozent teurer als vor einem Jahr. Die hohen Preise für das teurere Heizöl waren zwar zu erwarten, nicht aber die die happigen Aufschläge der Verwaltungskosten. In der Kritik stehen vor allem grosse Liegenschaftsverwaltungen; laut «SonntagsZeitung» vom 6. August kassieren sie 13 Millionen Franken mehr, ohne Mehraufwand. Grund dafür ist die Regelung, dass für die Verwaltungskosten drei Prozent der Nebenkosten berechnet werden. Je stärker die Ölpreise steigen, desto höher fallen damit die Verwaltungskosten aus. Das ist zwar legal, aber sicher nicht fair, wie der Mieterverband kritisiert. Schlaumeier unter den Liegenschaftsverwaltungen (wie Livit AG in Zürich oder Danner in Bern) nutzen die Unwissenheit ihrer Mieter sogar noch aus und kassieren 4 Prozent und mehr Verwaltungskosten.

casanostra: Die Nebenkosten sind in den letzten Jahren ständig gestiegen. Wo liegt eigentlich der Grund dafür?

Regula Mühlebach: Es werden immer mehr Kosten aus der Nettomiete ausgelagert wie Hauswartung, Gebühren im Zusammenhang mit dem Wohnen sowie Liftabos. Dann sind insbesondere in den 90er-Jahren die Gebühren für die öffentlichen Aufgaben wie Kehrriechtabfuhr, Abwasser usw. gestiegen. Auch die Kosten für das Ablesen der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung, die bei Neubauten Standard ist, tragen zum Anstieg bei. Nicht zuletzt führen auch höhere Komfortansprüche von MieterInnen zu höheren Nebenkosten.

Ein häufiges Ärgernis sind zu tiefe Akontobeiträge, die dann hohe Nachforderungen zur Folge haben. Das Bundesgericht will solche Nachforderungen nicht beschränken. Wäre das aber nicht nötig?

Doch, sogar sehr. Nicht selten sind die Mietenden mit Nachforderungen konfrontiert, welche die Akontoleistungen um ein Mehrfaches übersteigen. Dies führt oft dazu, dass der effektiv zu bezahlende Mietzins wesentlich höher ist als ursprünglich angenommen. Viele Mietende geraten deshalb in wirtschaftliche Schwierigkeiten.

Der MV will diesen Missstand bekämpfen und fordert bei der aktuellen Mietrechtsrevision sowie mit einer vor kurzem eingereichten parlamentarischen Initiative von Anita Thanei gesetzliche Verbesserungen. Danach dürfen Nachforderungen aus Nebenkostenabrechnungen 20 Prozent der Akontobeiträge nicht überschreiten, ausser die Mehrkosten sind ausgewiesen durch die Teuerung, etwa bei teurerem Heizöl.

Es gibt Vermieter, die jahrelang die Heiz- und Nebenkosten nicht abrechnen. Wie will der MV diesem Missstand begegnen?

Mit der erwähnten parlamentarischen Initiative soll auch der Schutz der Mieterschaft verbessert werden, für den Fall, dass der Vermieter erst kurz vor Ablauf der fünfjährigen Verjährungsfrist auf einen Schlag eine horrende Nachforderung stellt. Der Vermieter darf keine Nachforderungen mehr verlangen, wenn er diese nicht bis spätestens ein Jahr nach Ablauf des Abrechnungstermins geltend macht. Sein Anspruch ist dann «verwirkt». Die jährliche Abrechnungspflicht soll im Gesetz festgehalten werden.

Um den Mietzins zu schönen, lagern Grossvermieter immer mehr Mietanteile in die Nebenkosten aus. Müssen hier nicht der Preisüberwacher einschreiten?

Schön wäre es, aber der Preisüberwacher ist grundsätzlich nur für administrierte Preise zuständig, die von Behörden des Bundes, der Kantone oder den Gemeinden festgelegt oder genehmigt werden.

FORTSETZUNG AUF SEITE 15

Durchschnittshaushalt zahlt 500 Franken mehr

Im April 2004 kosteten 100 Liter Heizöl noch 48 Franken. Ein Jahr später waren es bereits 70 Franken. Und gegenwärtig werden mindestens 80 Franken verlangt. Ein Normalhaushalt mit 100 Quadratmeter Wohnfläche verbraucht rund 500 Liter Heizöl pro Jahr für Heizung und Warmwasser. Für die Heizperiode 9/2004 bis 9/2005 sind dies 1200 Franken – das sind rund 500 Franken mehr als im Vorjahr. Volkswirtschaftlich gesehen verursacht der Anstieg der Heizölpreise 2004/05 Mehrkosten von einer Milliarde Franken.

Gebäudeprogramm der Stiftung Klimarappen

Seit 1. Juni 2006 läuft das Gebäudeprogramm der Stiftung Klimarappen. Das Programm stellt bis zum Jahr 2009 182 Millionen Franken zur energetischen Erneuerung von Gebäudehüllen bereit. Es handelt sich um Mittel aus dem Klimarappen I auf Treibstoffen. Das Ziel ist, zwischen 2008 und 2012 den Ausstoss von CO₂ um eine halbe Million Tonnen zu reduzieren. Anträge von Hausbesitzern für Förderbeiträge setzen eine Investition von über 40 000 Franken voraus. Die Förderbeiträge würden 10 bis 15 Prozent der gesamten Investitionssumme betragen.

Nationalrat für CO₂-Abgabe

Der Nationalrat hat sich am 21. Juni 2006 für die Einführung einer CO₂-Abgabe auf Brennstoffen entschieden. Danach soll vom 1. Januar 2008 bis 1. Januar 2010 die Abgabe pro Tonne CO₂ stufenweise erhöht werden, und zwar von 12 auf 36 Franken, falls die CO₂-Emissionen aus Brennstoffen mehr als 94 Prozent bzw. 85 Prozent der Emissionen des Referenzjahres 1990 betragen. Nun muss sich noch der Ständerat dazu äussern.

Klimarappen II vor dem Aus?

Mehrere Wirtschaftsverbände und der Hauseigentümergeverband wollten vergangenen Dezember mit einem Klimarappen II die gesetzliche CO₂-Abgabe auf Brennstoffen verhindern. Er hätte bereits dieses Jahr eingeführt werden sollen und wäre bei 1,7 Rappen pro Liter Heizöl gelegen – statt 9 Rappen, wie dies der Bundesrat vorschlägt.

Schutzraum ade

Wer ein Haus bauen will, darf endlich aufatmen. Nach dem Willen des Nationalrates (13. Juni 2006) werden Bauherren von der Pflicht entbunden, beim Bau des Wohnhauses gleich auch einen teuren Schutzraum zu erstellen oder einen Ersatzbeitrag an die Gemeinde zu leisten. Es habe in der Schweiz mittlerweile

genügend Schutzräume, fand der Nationalrat in der Junisession. Landesweit gibt es 270 000 Personenschutzräume mit durchschnittlich je 30 Schutzplätzen.

Der private Schutzraum war mit ein Grund für das teure Bauen in der Schweiz: Seine Erstellung konnte bis zu 5 Prozent der gesamten Baukosten betragen. Damit verteuerte er auch Mieten. Die Schutzräume mit den dicken Panzertüren und Belüftungsapparaten sollten die Bevölkerung vor Schlimmerem bewahren, z.B. bei einem AKW-Unfall oder einem Atomangriff. Schutzräume sind ein Kind des Kalten Krieges aus den 60er-Jahren: Bei einer radioaktiven Verstrahlung kann man zeitlich allerdings nicht unbegrenzt im Schutzraum ausharren, denn verseuchte Luft oder radioaktiver Staub lassen sich nur mit Überdruck draussen halten. Meistens wurden die Räume für ganz andere Zwecke verwendet. Im entscheidenden Moment wären sie vermutlich nicht verfügbar gewesen.

Petition für emissionsarmen Mobilfunk

Der Mobilfunk bewegt die Gemüter wie kaum eine andere technologische Neuerung. Bevor hinreichend Kenntnisse über Schädlichkeit oder Unbedenklichkeit von Handyantennen und Handys bestehen, werden munter neue Masten gebaut. Mitte Juni lancierten die Stadtzürcher Grünen zusammen mit den Ärzten für Umweltschutz und Quartiergruppen eine Petition für ein Pilotprojekt «Emissionsarmer Mobilfunk». Zürich hat das dichteste Netz der Schweiz; bereits bestehen 450 Antennen. Und wöchentlich kom-

men neue hinzu oder bestehende werden aufgerüstet. Statt Grossantennen sei die Installation sogenannter Mikrozellen zu prüfen, sagen die Initianten. Es bestünde Anlass zur Befürchtung, dass die Mobilfunkstrahlung biologische Auswirkungen habe – neben Schlafstörungen namentlich die Schädigung des Erbgutes (DNS-Brüche), Veränderung des Blutbildes und des Hormonsystems. In der Petition wird auch eine bessere Aufklärung der Jugendlichen über die gesundheitlichen Risiken des Mobilfunks gefordert. Siehe auch: www.gruenezuerich.ch

Durchschaubare UMTS-Studie der Uni Zürich

Eine UMTS-Studie der Universität Zürich untersuchte Störungen des Wohlbefindens bei Probanden durch Handystrahlung, allerdings nur bei kurzfristiger Belastung (45 Minuten). Die Studie wird von verschiedenen Seiten in Zweifel gezogen. Real strahlten UMTS-Antennen 24 Stunden am Tag, sagen Kritiker. Weiterer Kritikpunkt: Die Probanden der Untersuchung wurden nur mit einem UMTS-Kontrollsignal bestrahlt, auf dem keine Gespräche stattfanden. In Wirklichkeit sind die von Antennenstandorten ausgestrahlten Signale stärker, weil sie Gespräche übermitteln. Der Branchenverband der Mobilfunkbetreiber frohlockte. Nun müssten blockierte Antennenbewilligungsverfahren «sofort» wieder aufgenommen werden. Für die Schweiz. Interessengemeinschaft Bau-biologie/Bauökologie SIB steht fest: Da sind noch viele Fragen unbeantwortet.

Glarus: Eigenmietwert für Ferienhäuser höher

Für Ferien- und Wochenendhäuser darf der Eigenmietwert höher festgelegt werden als für Erstwohnungen und -häuser. Diese Regelung des Kantons Glarus verstösst laut Bundesgericht vom 23. Juni 2005 nicht gegen das Gebot der Rechtsgleichheit. In Glarus beträgt der steuerbare Eigenmietwert für eine als Hauptwohnsitz dienende Liegenschaft 60 Prozent der Marktmiete. Für Ferienhäuser gilt dagegen als Eigenmietwert der volle Marktwert.



Foto: sth



Wissenswertes über Mietwohnungen in elf Sprachen

NÜTZLICHER FÜHRER FÜR FREMDSPRACHIGE

__ Viele Mieterinnen und Mieter wissen wenig über ihre Rechte und Pflichten. Deshalb geben jetzt 13 Partnerorganisationen unter der Federführung der Eidgenössischen Ausländerkommission EKA die Broschüre «Wohnen in der Schweiz» heraus. Sie enthält hilfreiche Informationen rund ums Mieten – nicht nur für Mieterinnen und Mieter ausländischer Herkunft.

Geregelt wäre in den 21 Artikeln des schweizerischen Mietrechts ja fast alles. Aber Hand aufs Herz: Wer kann schon behaupten, sich je in diesen Paragraphenschlingen gewagt zu haben? Nun können sich jene, die mit einer Schweizer Landessprache vertraut sind, vielleicht auf anderem Weg informieren – für alle anderen aber ist guter Rat teuer. Das

haben auch 13 Organisationen (wie der HVS) aus den Bereichen Wohnen, Mieten und Migration erkannt. Sie haben ihre Kräfte gebündelt und in elf Sprachen eine Informationsbroschüre mit dem Titel «Wohnen in der Schweiz» herausgegeben. Mieterinnen und Mieter finden darin die wichtigsten Fakten zum Schweizer Mietrecht und darüber hinaus brauchbare Tipps und Hinweise rund ums Wohnen. Die zwölfseitige Broschüre ist farbenfroh gestaltet und in einer verständlichen Sprache verfasst – und sie kommt ganz ohne Paragraphen aus.

Basisinformationen in verständlicher Sprache

Ein Mietvertrag ist für Leute, die der deutschen Sprache nicht mächtig sind,

ein Buch mit sieben Siegeln; das Mietrecht sowieso: Manchmal ist diesen Personen gar nicht bewusst, was es heisst, eine Wohnung zu mieten. Deshalb wird in ihr zum Beispiel auch erklärt, welcher Stellenwert ein Mietvertrag hat, was eine Depot-Zahlung ist, was die Nebenkosten sind oder wie eine Wohnungsübergabe abläuft. __

Text_Monika Senn

Die Broschüre «Wohnen in der Schweiz» ist erhältlich in Deutsch, Französisch, Italienisch, Albanisch, Englisch, Kroatisch, Portugiesisch, Serbisch, Spanisch, Tamilisch und Türkisch. Kostenloser Bezug beim Verband für Wohnungswesen SVW: Tel. 044 362 42 40

FORTSETZUNG VON SEITE 13,

«ÄRGER NEBENKOSTENABRECHNUNG»

Viele Vermieter verlangen für ihre Abrechnungen Prozentpauschalen bis zu 4 und 5 Prozent für die Verwaltungskosten. Ist das korrekt?

In Zeiten stark steigender Energiepreise ist ein fester Prozentsatz, wie er im Übrigen in der Verordnung zum Mietrecht vorgesehen ist, äusserst stossend und fragwürdig. Denn der Aufwand zum Erstellen einer Abrechnung steigt nicht mit den steigenden Energiepreisen. Der Mieterinnen- und Mieterverband fordert deshalb, dass die Verwaltungskosten nach Aufwand abgerechnet werden müssen.

Bei steigenden Ölpreisen gewinnt die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung (VHKA) wieder an Bedeutung. Wie stellt sich der MV heute dazu?

Nur eine verbrauchsabhängige Abrechnung animiert zum Energie sparen. Je teurer die Brennstoffe werden, desto wichtiger wird die VHKA. Sie wird auch zum Dreh- und Angelpunkt bei weiteren Instrumenten wie der CO₂-Abgabe, die ohne individuelle Abrechnung ihre Wirkung nicht entfalten kann. Die Abschaffung der VHKA bei Altbauten Ende der 90er-Jahre erweist sich als Bumerang. Die Nachrüstung von Altbauten mit VHKA muss deshalb wieder obligatorisch erklärt werden. __ **Mieten&Wohnen 5/06**

INSERAT



Suchen Sie die Bank,
welche fördert,
was dem Klima dient.
Ökologisch und sozial.



**ALTERNATIVE
BANK**
Die Bank für eine
andere Schweiz.

Ich möchte mich an der zukunftsorientierten Geschäftspolitik der ABS beteiligen. Bitte senden Sie mir:

- Informationsmaterial
- Kontoeröffnungsantrag
- Unterlagen zum Zeichnen von Aktien
- Unterlagen zum Zeichnen von Förder-Kassenobligationen

Name _____

Adresse _____

PLZ/Ort _____

Hausverein:0620

Talon an: Alternative Bank ABS | Leberngasse 17 | Postfach
4601 Olten | Tel. 062 206 16 16 | contact@abs.ch | www.abs.ch

Treucons^{AG}

Ihre Immobilienverwaltung mit sozialer Fachkompetenz

Von der Administration bis zur Wohnungsübergabe bieten wir Ihnen individuelle Dienstleistungen und eine professionelle, vorausschauende Immobilienbewirtschaftung.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen an:
TreuCons AG, Frau Isabelle Gautschi
Weyermannsstrasse 28
3008 Bern

T 031 388 00 80 F 031 388 00 99
mail: gautschi@treucons.ch
www.treucons.ch



sozial • unternehmerisch
ökologisch • nachhaltig

Werden auch Sie **solarbegeistert** !



Ob Sonne oder Regen - mit uns nutzen Sie das Wetter!

HOLINGER SOLAR AG

Tel. 061 923 93 93
www.holinger-solar.ch



Solarstrom Solare Wärme Regenwasser-Nutzung

Messe für Bauen, Renovieren + Wohnen



Lurenova
Bauen Wohnen

5. – 8. 10. 2006 · Allmend LUZERN

300 Aussteller · Do–So: 10–18 Uhr · www.bauen-wohnen.ch

Sonnenkollektoren entlasten Elektroboiler und Ölheizung

Die Sonne heizt während rund sieben Monaten des Jahres tüchtig ein. Zur gleichen Zeit heizen in vielen Kellern Öl- und Gasheizungen oder Elektroboiler warmes Wasser zu beträchtlichen Kosten auf. Eigentlich eine Verschwendung. Denn eine solare Kompaktanlage deckt in den Sommermonaten 100 Prozent des Warmwasserbedarfs – mit der Gratiswärme vom Himmel.

VIELE HAUSHALTE VERSCHWENDEN ENERGIE



Foto: zing

Sonnenkollektoren nutzen erneuerbare Energie.

__ In diesen warmen Sommertagen will niemand ans Heizen denken. Schon gar nicht, wenn jeden Tag höhere Heizölpreise wegen Krisensituationen in den Ölförderländern gemeldet werden. Viele Hausbesitzer vergessen dabei, dass ja auch das Wasser fürs Duschen und Abwaschen aufgewärmt werden muss. In den meisten Häusern läuft deshalb der Öl- oder Gasbrenner auch im Sommer. In einem Einfamilienhaus mit vier Bewohnern werden zu diesem Zweck rund 400 Liter Heizöl oder 400 Kubikmeter Gas verbrannt, was etwa 40 Prozent des Jahresverbrauchs entspricht. Vor wenigen Jahren hätte diese Energiemenge noch 120 Franken gekostet, heute sind es bereits rund 320 Franken – Tendenz steigend.

Sonnenkollektoren decken 70 Prozent

In mehr als einem Viertel aller Haushalte wird das Brauchwasser mit Elektroboilern aufgeheizt. Sie sind für etwa 4 Prozent des schweizerischen Stromverbrauchs verantwortlich. Im bereits erwähnten

Einfamilienhaus verursachen sie eine jährliche Stromrechnung von rund 600 Franken. Die Alternative liegt gerade jetzt auf der Hand: Mit rund 5 Quadratmetern Sonnenkollektoren auf dem Dach können übers Jahr rund 70 Prozent des Warmwassers mit der Sonne erzeugt werden. Während des Sommerhalbjahrs deckt die Sonne den Warmwasserbedarf sogar zu 100 Prozent – Elektroboiler und Ölheizung dürfen Ferien machen! Sonnenkollektoren haben eine Lebensdauer von 20 Jahren.

Eine solche Kompaktanlage für solares Warmwasser (umfasst Kollektoren, Speicher, Steuergeräte) mit 5 Quadratmetern deckt die Bedürfnisse einer 4-köpfigen Familie und kostet fertig installiert rund 12 000 Franken. Die Montage erfolgt in gerade mal ein bis zwei Tagen. Verschiedene Kantone und Gemeinden bezahlen Förderbeiträge (Liste siehe unter: www.swissolar.ch). Eine Solaranlage lässt sich auch problemlos in ein bestehendes Haus einbauen – entweder in Kombination mit der existierenden Öl- oder Gasheizung oder anlässlich des Brennerersatzes. In diesem Fall können die Kosten von den Steuern abgezogen werden.

50 000 Haushalte mit Solarwasser

Eine Anlage mit einer grösseren Kollektorfläche heizt nicht nur das Wasser auf, sondern unterstützt zudem die Heizung. Wirtschaftlich besonders interessant sind Anlagen zur Wasservorwärmung in Mehrfamilienhäusern. Insgesamt besitzen bereits etwa 50 000 Haushalte in der Schweiz eine thermische Solaranlage und sparen sich dadurch rund 15 Millionen Franken an Energiekosten pro Jahr.

Jede Menge praktische Tipps und Antworten auf viele Fragen erhalten Bauherrschaften kostenlos bei der Informationsstelle Swissolar oder unter www.swissolar.ch. Auf dieser Website sind auch rund 280 solarerfahrene Installateure mit Referenzanlagen aufgeführt. __

Text_David Stichelberger

David Stichelberger, Geschäftsführer Swissolar, Tel. 044 250 88 33
Der Fachverband Swissolar fördert den Einsatz der Solarenergie in der Schweiz im Rahmen des Programms EnergieSchweiz.



Foto: St. Hartmann

Akute Unfallgefahr!

KOLUMNE VON FRANCO VALLE, KUNDENMAURER

__ Eine junge Familie mit drei kleinen Kindern bat mich wegen «ein paar Um- und/oder Anbauten» zu sich nach Hause zur Besprechung, «wegen Platzmangels», so erklärte mir der Familienvater am Telefon. Das hörte sich nach guter Arbeit an.

Äusserlich, von der Grösse her, schien mir das Reihenhaus nicht unbedingt klein. Als ich dann aber das Haus betrat, wurde mir schlagartig klar, wo das Platzproblem lag: Da waren weniger Veränderungen am Objekt gefragt als vielmehr im Verhalten der Bewohner. In diesem Haus war schlicht kein Platz vorhanden. Nicht einmal am Esstisch war Raum, um ein paar Notizen zu machen. Unter grösseren Anstrengungen schaufelte mein Auftraggeber ein paar Quadratzentimeter des Tischblattes und eines Stuhls frei, indem er die paar Sachen auf den Boden umschichtete.

Im Keller dann die erste Besichtigung für eine Maurerarbeit. Auch hier war der Boden hoffnungslos überstellt; mit grossen Spagatschritten zirkelte ich durch den Raum. Er hätte halt eine grosse Schallplattensammlung, meinte der junge Familienvater achselzuckend. Da soll sich noch einer wundern,

wenn die Suva dauernd warnt, dass die meisten Unfälle im Haushalt passierten! Ich machte ihn dann schonungsvoll darauf aufmerksam, dass bei drei Kindern noch das eine oder andere Möbel ins Haus kommen würde.

Um an die Stelle des geplanten Anbaus zu gelangen, mussten wir durch einen Verbindungsbau zum Nachbarhaus hindurch. Da war aber kein Durchkommen, denn allerlei Gartenwerkzeug blockierte den Weg. Wie der Hausherr hier wohl den Rasenmäher herausrollt? Wir versuchen es mit etwas Aufräumen. Als wir dann endlich etwas freien Weg hatten und losmarschieren wollten, geschah es. Ein manns hoher Stapel mit Pizzaschachteln kippte vor meine Füsse... Nun, wir kamen ins Geschäft. Während der Umbauarbeiten (Sickerleitung an der Fassade, Koffierung des Weges usw.) gelangten Nachbarn diskret an mich mit der inständigen Bitte, doch einen Teil der wilden Materialiensammlung ums Haus meines Bauherrn zu entsorgen. Lehre: Der Kundenmaurer vergrössert und verschönert nicht nur, sondern kann auch Müllsorgen erledigen! __

Text: Franco Valle, Kundenmaurer

 Unser neuer Kolumnist, Franco Valle (38) in Wetzikon, berichtet über Erfahrungen und Beobachtungen im Umgang mit (nicht immer einfachen) Hausbesitzern. Allerdings, so betont er, verhielten sich die meisten Auftraggeber «normal».

INSERATE

Immobilien sind bei uns mobil

- Bewirtschaftung von Liegenschaften
- Schätzungen und Expertisen
- Kauf- und Verkaufberatung
- Buchhaltung

Hecht & Meili Treuhand AG
 Delsbergerallee 74, 4053 Basel
 Telefon: 061 338 88 50
 Telefax: 061 338 88 59
 E-Mail: htm-basel@bluewin.ch

HECHT & MEILI TREUHAND AG

Winterthurer **WM** Markenfenster halten dicht.

Auch in diesem Fall halten Ihre **WM**-Fenster dicht.

WM - Fensterbau Müller AG
 Schreinerei Glaserei
 Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur, 052 265 10 60

Mediation Ärger und Streit in Haus und Garten?

Als ausgebildete Rechtsanwälte und MediatorIn unterstützen wir sie beim Glätten der Wogen.

- Mediation im Mit- und Stockwerkeigentum
- Mediation bei Miet- und Nachbarschaftskonflikten
- Mediation bei Gesellschaften und Genossenschaften
- Mediation in Verwaltungen

Felix U. Bretschger
 Barbara Umbricht Lukas
 Apollostrasse 2
 Postfach
 8032 Zürich
 Fon 044 421 70 20
 Fax 044 421 70 11

www.rechtundmediation.ch
www.nachbarschaftsmediation.ch

Solidarisch bürgen

Die 1990 gegründete Stiftung Edith Maryon engagiert sich in sozialen und gesellschaftlichen Fragen des Wohnens und Arbeitens. Sie erleichtert zum Beispiel Wohnungssuchenden die Bezahlung von Mietzinskautionen, indem sie Bürgschaften leistet. Sie hat auch klare Vorstellungen im Umgang mit Grund und Boden.

STIFTUNG EDITH MARYON: BÜRGCHAFT FÜR MIETZINSKAUTIONEN

__ Heutzutage wird in der Regel von Immobilienverwaltungen, aber auch von privaten Vermietern ein Mietzinsdepot zur Risikodeckung beim Abschluss eines Mietvertrags verlangt. Diese Mietzinskautionen können bis zu drei Monatsmieten betragen und müssen auf ein dafür speziell eingerichtetes Bankkonto einbezahlt werden. Für viele Wohnungssuchende bedeuten diese Mietzinskautionen eine Beeinträchtigung ihrer Chancen auf dem Wohnungsmarkt. Nicht alle Mieter verfügen über genügend Ersparnisse oder Einkommen, um die erforderlichen Beiträge problemlos hinterlegen zu können.

Sie haben deshalb auf dem Wohnungsmarkt kaum noch Chancen. Hier greift das Projekt «Solidarische Mietzinssicherstellung» der gemeinnützigen Stiftung Edith Maryon (Sitzkanton Baselland). Bis heute wurden 2300 Bürgschaften mit verbürgten Kautionen von 4,13 Millionen Franken geleistet. Tendenz rasch steigend. 700 Gesuche trafen allein 2005 ein. Dabei handelt es sich vor allem um allein Erziehende oder Studenten.

Die Stiftung gab das Haus im Baurecht ab.



Foto: zvg

Die anthroposophisch orientierte Stiftung Edith Maryon zur Förderung sozialer Wohn- und Arbeitsstätten wurde 1990 gegründet. Die Idee zur Stiftungsgründung entstand aus einer mehrjährigen Zusammenarbeit einer Gruppe von Menschen an sozialen Grundsatzfragen. Daraus wuchs das Bedürfnis, die gewonnenen Erkenntnisse ins Praktische umzusetzen. Auch aus dem beruflichen Alltag der Gründer stellte sich die Aufgabe, in Verbindung von sozialen, künstlerischen und wirtschaftlichen Fragen neue Lösungsansätze zu suchen.

Die Stiftung Edith Maryon leistet nicht nur Bürgschaften; sie will auch Initiativen Menschen beim Umgang mit Grund und Boden und den darauf errichteten oder noch zu planenden Bauten als Partnerin zur Seite stehen. Dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit sozialen Fragen, Projektentwicklung, Entwicklung alternativer Finanzierungsmodelle, Vertragsgestaltung und der Erarbeitung von Selbstverwaltungsstrukturen. Die Stiftung verfügt über einen umfangreichen Liegenschaftsbesitz, bei deren Nutzung sowohl gesellschaftliche und gemeinnützige Aspekte als auch individuelle Gesichtspunkte der Bewohner berücksichtigt sind. __

Text: Stefan Hartmann

Beispiel für das Wirken der Stiftung

Eine Familie in Stuttgart verfügte über einen beträchtlichen Eigenmittelanteil zum Erwerb eines Hauses. Trotz dieser finanziell gesicherten Ausgangslage suchte die Familie die Zusammenarbeit mit der Stiftung, um Grund und Boden aus dem Privatbesitz herauszulösen. In unmittelbarer Nähe zur Waldorfschule konnte dann ein Haus gefunden werden. Der Kauf wurde wie folgt abgewickelt: Die Stiftung kaufte das frei stehende Zweifamilienhaus. Anschließend verkaufte sie das Haus im Baurecht an die Nutzerfamilie. Das Baurecht wurde für eine Periode von 99 Jahren gewährt. Der von der Stiftung in den Boden investierte Anteil des Kaufpreises wird von der Nutzerfamilie verzinst und getilgt. Nach Beendigung der Baurechtszeit geht die Liegenschaft entschädigungslos in das Eigentum unserer Stiftung über.

www.stiftung-edith-maryon.ch

Der Verzug von Beitragszahlungen im Stockwerkeigentum

Es kommt häufiger vor, als man denkt. Und es ist heikel: Was soll die Stockwerkeigentümergeinschaft unternehmen, wenn ein Mitbewohner seine Beiträge zum Unterhalt der Liegenschaft nicht zahlt?

BETREIBUNG IN JEDEM ZEHNTEN FALL

Foto_rvg



Karin Weissenberger

Der normale Unterhalt für den Betrieb eines Stockwerkeigentums sowie die Zahlungen in den Erneuerungsfonds werden durch Beiträge der Stockwerkeigentümer gedeckt. In aller Regel wird zu Beginn des Jahres ein Budget erstellt, welches von den Eigentümern genehmigt wird. Dieses regelt die Beitragszahlungen auf Basis des festgelegten Verteilungsschlüssels.

Es kommt auch vor, dass die Beiträge der Eigentümer anhand der tatsächlichen Kosten laufend erhoben werden. Dies bedingt jedoch einen grösseren administrativen Aufwand. Auch ist es möglich, am Ende des Rechnungsjahres die Kosten zu verteilen und aufgrund der Abrechnung Beiträge einzuziehen. Dies erweist sich jedoch aus Liquiditätsgründen meist als schwierig.

Wenn Zahlungstermine nicht eingehalten werden, muss der säumige Stockwerkeigentümer gemahnt werden. Grundsätzlich befindet sich dieser Eigentümer dannzumal bereits im Verzug. Viele Gemeinschaften sehen vor, dass zum Beispiel einen Monat nach Zahlungsfrist ein Verzugszins (etwa 3–5%) geschuldet wird, der zusätzlich zu den Beitragszahlungen zu leisten ist. Da es sich bei Stockwerkeigentümergeinschaften oft um fragile Gebilde handelt, empfiehlt sich bei Finanzfragen ein vorsichtiges Vorgehen. Zuerst sollte bei mehreren ausstehenden Beiträgen mit dem betreffenden Eigentümer das Gespräch gesucht, allenfalls Mahnungen versandt werden.

Zuerst mit dem säumigen Eigentümer das Gespräch suchen.

Wenn reden nichts bringt

Fruchten alle Schritte nichts, kann im Namen der Eigentümergeinschaft eine Betreibung für fällige Beiträge erhoben werden. Dabei sind auch Verzugszinsen, Betreibungskosten und allfällige ausgewiesene Spesen zu berücksichtigen. Welche Betreibungsart gewählt wird, entscheidet das zuständige Betreibungsamt. Jedoch besteht für die Gemein-



Foto_sfb

Säumige Stockwerkeigentümer sind unbeliebt.

schaft ein grundsätzliches Retentionsrecht an den beweglichen Sachen eines Stockwerkeigentümers. Meist versucht das Betreibungsamt in erster Linie, Barwerte zu erhalten, also etwa über eine Lohnpfändung oder eben durch Verwertung von beweglichen Sachen. Ist dies nicht möglich, kann die Betreibung auf eine Pfandverwertung hinauslaufen. Dies bedeutet, dass die im Sonderrecht stehenden Objekte zwangsverkauft werden. Auf zehn Stockwerkeigentümergeinschaften kommt es erfahrungsgemäss zu einer solchen Betreibung.

Ende mit Schrecken

Leider sind die Erlöse aus solchen Betreibungen meist nicht sehr hoch. Zudem werden vorab anderweitige Kosten aus dem Erlös gedeckt, die im Betreibungsrang weiter vorne stehen, so insbesondere Hypotheken und Steuern. Bleibt dann noch ein Betrag übrig, wird dieser anteilmässig an die Stockwerkeigentümergeinschaft ausbezahlt. Allerdings werden aus dem Resterlös auch weitere Gläubiger, welche sich bis zur offiziellen Versteigerung melden konnten, noch berücksichtigt. In vielen Fällen bedeutet der Zwangsverkauf deshalb für eine Stockwerkeigentümergeinschaft ein Ende mit Schrecken und Verlustschein. Selbstverständlich kann mit einem solchen Verlustschein später wieder eine Betreibung erhoben werden, sofern der Schuldner unterdessen zu neuem Geld gelangt ist.

Freihandverkauf als letzte Lösung

In vielen Fällen wird aber vor Betreibungserhebung ein Weg gesucht, die Schulden anderweitig zu tilgen.

LESERBRIEF

Dies kann durch einen so genannten Freihandverkauf von allen oder einzelnen im Sonderrecht stehenden Objekten geschehen. Parallel zu Betreuung und Zwangsverkauf empfiehlt es sich, eine Eintragung im zuständigen Grundbuchregister vorzunehmen. Dabei werden die fälligen und die vereinbarten künftigen Akontobeiträge des laufenden Jahres im Grundbuchblatt des säumigen Eigentümers eingetragen. Allerdings können längstens Beiträge der vergangenen drei Jahre eingefordert werden. Jeder mögliche Käufer der Sondereinheiten wird dadurch automatisch darauf aufmerksam gemacht, dass ein Teil des Verkaufspreises nicht dem Verkäufer (also dem säumigen Eigentümer), sondern der Stockwerkeigentümergeinschaft geschuldet ist. Ein solcher Eintrag richtet sich stets gegen den jeweilig eingetragenen Eigentümer, also auch gegen einen neuen Eigentümer. Sind die sich im Verzug befindenden Eigentümer mit diesem Vorgehen einverstanden, kann der zuständige Notar die entsprechenden Schriftstücke vorbereiten, die Unterzeichnung derselben findet im zuständigen Notariat statt. Die Kosten hierfür hat der belastete Eigentümer zu tragen.

Eintrag ins Grundbuch

Es kann jedoch sein, dass der Schuldner nicht mit einem solchen Eintrag einverstanden ist. In diesem Fall muss ein «Gesuch um Eintragung eines Pfandrechtes gemäss Art. 712i Abs.1 und Art. 958/961 ZGB» gestellt werden. Dieses Gesuch wird an das zuständige Bezirksgericht gesandt, möglichst mit einer detaillierten Begründung. Anschliessend erfolgt eine Vorladung der Parteien zur Anhörung, wobei die Stockwerkeigentümergeinschaft, vertreten durch Verwaltung, Rechtsanwalt oder einen einzelnen Eigentümer, vor Ort das Ganze nochmals begründen muss. Tritt das Gericht auf das Gesuch ein, wird eine entsprechende Verfügung erlassen und gleichzeitig das zuständige Notariat informiert. In diesem Falle erfolgt die Eintragung ins Grundbuch gegen den Willen des säumigen Eigentümers.

Sind alle ausstehenden Zahlungen inklusive Kosten und Zinsen getilgt, kann der betroffene Eigentümer wieder die Löschung des Grundbucheintrages verlangen. Für alle Vorgehensschritte braucht es einen Mehrheitsbeschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft.

All diese Massnahmen garantieren jedoch noch nicht, dass die ausstehenden Zahlungen schlussendlich an die Gemeinschaft gelangen. Es muss deshalb bei regelmässigen Zahlungsproblemen einer oder mehrerer Parteien bereits früh das Gespräch gesucht werden. Allenfalls ist auch eine unkonventionelle Lösung sinnvoll. In unklaren Situationen sollte die Gemeinschaft geplante Ausgaben besser zurückstellen. __

Text_Karin Weissenberger

Karin Weissenberger, Immobilienfachfrau, Forch
Quelle: Berner Kommentar zum Schweiz. Privatrecht,
Band IV, 5. Teilband

KEINE ABSCHAFFUNG DER DUMONT-PRAXIS, CN 80

Für eine Abschaffung der «Dumont-Praxis»: Unterhaltsabzüge sind sinnvoll

Die im letzten «casanostra» publizierte Stellungnahme des Hausvereins Schweiz zugunsten der Beibehaltung der so genannten «Dumont-Praxis» ist für mich schwer verständlich. Die Frage sollte im Hausverein dringend breit diskutiert werden. Zu den statutarischen Kernanliegen des Hausvereins gehörten «die Erhaltung, Pflege und Erneuerung der Bausubstanz und des zugehörigen Umfeldes unter ökologischen, sozialen und denkmalschützerischen Gesichtspunkten».

Leider sind viele Altbauten in schlechtem Zustand. Die Eigentümergeinschaft vernachlässigt aus Kosten- oder Altersgründen den Unterhalt, die Erben verkaufen an den Meistbietenden, das Haus wird abgerissen, um das Terrain profitabler zu nutzen. Hässliche Stadtbauten in gewachsenen Siedlungen sind das Resultat.

Erfreulicherweise suchen gerade aus unsern Kreisen viele kaufkräftige EigentümerInnen einen renovationsbedürftigen Altbau. Wie an den Hausvereinveranstaltungen immer wieder zum Ausdruck kommt, spielen dabei die steuerlichen Abzugsmöglichkeiten eine Rolle beim Entscheid. Die Übernahme eines gewissen Risikos – was kommt bei den Bauarbeiten noch alles zum Vorschein? – und die Bereitschaft, einen kulturellen Wert den nächsten Generationen zu erhalten, verdient Anerkennung und Förderung durch die Allgemeinheit.

Natürlich vermindern die Unterhaltsabzüge das Steueraufkommen. Es ist aber viel sinnvoller, den Unterhalt der bestehenden Bauten zu fördern als öffentliche Gelder in die Erschliessung von Kulturland fressenden neuen Baugebieten zu stecken, wie das leider querbeet geschieht.

Luzius Theiler, Sektion Mittelland-Romandie

Hinweis der Redaktion:

Wir freuen uns über jede Zuschrift!

Je kürzer der Leserbrief, umso grösser die Chance, dass er abgedruckt wird!
Presseladen, Redaktion casanostra,
Postfach 294, 8042 Zürich

Bezugsquellen-Verzeichnis

Architektur

atelier arba architekten+planer

Gerbergasse 23, 3011 Bern
Tel. 031 311 11 88

Architekt – Baubiologe SIB

H.J. Heuberger, 3046 Wahlendorf, Tel. 031 829 22 33,
info@hjh-biobau.ch, www.hjh-biobau.ch

Bänninger + Partner Architekten

Tel. 052 233 21 21
www.baenningerpartner.ch

manus Bau- und Schreinerei

Güterstrasse 51, 3008 Bern
Tel. 031 381 10 28 – Fax 031 381 28 82

Daniel Vögeli, Arch. HTL/Baubiologe SIB

Bernastrasse 55, 3005 Bern
www.voegeli-architektur.ch

Architekturbüro Christoph Lehmann

Im Winkel 1, 8266 Steckborn
Tel. 052 624 69 13, www.imwinkel.ch

Ruedi Berchtold, 7014 Trin

Tel. 081 635 14 07
www.berchtold-architektur.ch

Marcel Staubli, dipl. Architekt HTL

Hubelrain 15, 6005 Luzern
Tel. 041 360 88 93, architektur@mstaubli.ch

Jost Wächter Architekt/Gestalter

8044 Gockhausen, Tel. 044 820 22 63

Baubiologie

www.BauBioAnalysen.ch

Kompetente Auskunft: Tel. 044 767 11 61

Architekt – Baubiologe SIB

H.J. Heuberger, 3046 Wahlendorf, Tel. 031 829 22 33,
info@hjh-biobau.ch, www.hjh-biobau.ch

ecovos ag

Könizstrasse 13, 3008 Bern
Tel. 031 381 77 70

Architekturbüro Christoph Lehmann

Im Winkel 1, 8266 Steckborn
Tel. 052 624 69 13, www.imwinkel.ch

Jost Wächter Architekt/Gestalter

8044 Gockhausen, Tel. 044 820 22 63

Baumaterial

stroba Naturbaustoffe

Winterthurerstrasse 21, 8310 Kempththal,
Tel. 052 345 10 10

www.stroba.ch, mail@stroba.ch

Baumesse

Permanente Ausstellung:

www.bmzs.ch

Bauökologie

BÜRO FÜR BAUKULTUR GMBH

6004 Luzern, Tel. 041 412 02 90
www.baukultur.ch

Bioküchen

UTOS AG

Lauterbachstrasse 137, 3068 Utzigen
Tel. 031 839 42 44

Elektrosmog

BauBioAnalysen GmbH

8933 Maschwanden
Tel. 044 767 11 61

«Wohlfühltelefon» dank strahlungsfreiem

Standby-Betrieb EP: Bossart, 5642 Mühlau
Tel. 056 668 11 67, www.bossart-funk.ch

Kentron Bau- und Elektrobiologie

Alfred Gertsch, 3626 Hünibach
Tel. 033 243 32 12, www.kentron.ch

Feinstaub

www.BauBioAnalysen.ch

Kompetente Auskunft: Tel. 044 767 11 61

Feng Shui

Verena Hurter, 8553 Harenwilen

Tel. 052 763 40 09, couscous@tiscalinet.ch

FORTSETZUNG AUF SEITE 24

INSERATE

Hausgemeinschaft mitten in Winterthur



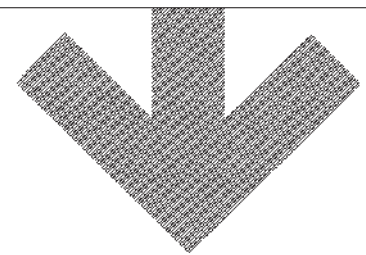
Neu renoviert, baubiologisch, Minergie-Standard

4.5-Zimmer Maisonnettes mit Garten

5-Zimmer-Maisonnettes mit Fernsicht

Miete exkl. Fr. 2'200 – 2'590

Info: www.arba-bioplan.ch – aktuell



Wir
verwalten
Ihre
Liegenschaft
wie unsere
eigene.

Bautreuhand Immobilien Liegenschaftsverwaltung

angehrn **i**mmobilien

Angehrn Immobilien, Untere Bahnhofstrasse 9a
8910 Affoltern a. A., Telefon 01 776 22 82

KURSE UND VERANSTALTUNGEN



Foto: Stefan Hartmann

**Grosser Andrang
beim Kurs 3 (Welche
Energie fürs Haus?)
Ende April mit Fach-
mann Jörg Drechsler,
St.Gallen.**

Kurs 4: Nachbarschaftskonflikte: Wege zum Vorbeugen und Lösen

Medien wie der «Beobachter» oder der «Kassensturz» sind voll von Berichten über Nachbarschaftskonflikte: Nachbars Baum wirft Schatten und Laub aufs Grundstück, Nachbars Kinder spielen zu laut usw. Oft und meist vorschnell gehen die Streitparteien vor Gericht: Doch mit Sieger oder Verlierer ist der Streit nicht beigelegt. Darum ist es sinnvoll, bereits bei den ersten Anzeichen zu handeln und das Gespräch zu suchen – statt zu warten, bis einem der Kragen platzt. Der Kurs wendet sich an Mitglieder, die in einer Konfliktsituation stehen.

KURSPROGRAMM DES HAUSVEREINS SCHWEIZ

Teil 1: Von der Gefahr, Schwierigkeiten unter den «Harmonie-Teppich» zu wischen. Die Kursleiterin erörtert, warum und wie es zu Konflikten beim nachbarschaftlichen Zusammenleben kommt und was geschieht, wenn solche Konflikte nicht frühzeitig wahrgenommen werden. Die Teilnehmenden können dazu ihre eigenen Erfahrungen einbringen. Anhand von Beispielen wird aufgezeigt, was ein Konflikt ist und wie er eskalieren kann. Mit Hilfe eines Konfliktbearbeitungsmodells wird ein typischer Nachbarschaftskonflikt analysiert.

Teil 2: Wenn das eigentliche Problem erkannt ist, ist ein Konflikt schon halb überwunden. Aufgrund der Konfliktanalyse werden Lösungsansätze diskutiert. Die Kursleiterin gibt Hinweise, was bei einem bereinigenden Gespräch zu beachten ist, und stellt die Mediation als Weg der Konfliktlösung vor. In der Diskussion mit den Teilnehmenden wird erarbeitet, wo Mediation eingesetzt werden kann, was sie bewirkt und welche Vorteile Mediation gegenüber einer gerichtlichen Beilegung des Konfliktes hat.

ANKÜNDIGUNG:

KURS-WIEDERHOLUNG IM JANUAR 2007

Welche Energie im Haus?

Der Kurs Energie vom 27. April 2006 ist auf grosses Interesse gestossen. Da nicht alle Anmeldungen berücksichtigt werden konnten, wird ihn der Hausverein Schweiz daher am 25. Januar 2007 wiederholen. Details folgen im Dezember-Heft.

Informationen zum Kurs

Datum	26. Oktober 2006, 18 bis 21 Uhr
Ort	Aki Zürich, Hirschengraben 86, beim Central
Preis	Fr. 75.–
ReferentIn	Monika Senn Berger ist Supervisorin und Organisationsberaterin BSO und Gründerin der Firma ORGENT, die Schulung und Beratung im Bereich «Zusammenleben» in Wohn- und Geschäftshäusern, Begegnungszentren und Schulhäusern anbietet. Sie ist Beraterin des Hausvereins Zentralschweiz und dadurch mit der Lebensqualität in Wohnsiedlungen und Quartieren konfrontiert. Monika Senn Berger, Personal- und Organisationsentwicklung, Steinenstrasse 15, 6004 Luzern, monika.senn@orgent.ch
Anmeldung	bis 10. Oktober 2006 an: sthartmann@presseladen.ch, Tel. 044 363 08 88

Bezugsquellen-Verzeichnis

FORTSETZUNG VON SEITE 22

Fenster

WM-Fensterbau Müller AG
Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur
Tel. 052 202 31 16

Gerüstbau

PROBST & D'AVICO

Gerüstbau Gipserei Malerei
Ittigen, Tel. 031 921 47 41

Gipserei

PROBST & D'AVICO

Gipserei Malerei Gerüstbau
Ittigen, Tel. 031 921 47 41

Hängematten

www.haengematten-store.ch

Holzkochherd

Ofenwerkstatt Edy Spiller, Hirsenriedstrasse
6074 Giswil, Tel. 041 675 19 35

Immobilien

Karin Weissenberger Immobilien
8127 Forch, Tel. 044 980 66 67

www.casaconsult.ch

R. Fankhauser & L. Theiler
Das andere Immobilienbüro
Tel. 031 312 95 14

Angehrn Immobilien, 8910 Affoltern
Tel. 044 776 22 82

TreuCons AG

3008 Bern, Tel. 031 388 00 80, www.treucons.ch

Innenausbau

manus Bau- und Schreinerei
Güterstrasse 51, 3008 Bern
Tel. 031 381 10 28, Fax 031 381 28 82

Insektenschutz

OEKO-TEC AG

Heissluftverfahren gegen Holzschädlinge
Meisenweg 10, 3652 Hilterfingen
Tel. 033 243 34 18

Küchen

manus Bau- und Schreinerei
Güterstrasse 51, 3008 Bern
Tel. 031 381 10 28, Fax 031 381 28 82

Naturholzküchen, Schreinerei Josef J. Blättler AG,
6052 Hergiswil, www.blaettler-schreinerei.ch

Liegenschaften

www.casaconsult.ch

R. Fankhauser & L. Theiler
Das andere Immobilienbüro
Tel. 031 312 95 14

Hansueli Füllemann

8408 Winterthur, Tel. 052 222 09 43

Malerei

Malart Inh. Achill Herzig

8620 Wetzikon
Tel. 043 488 08 98

Marco Pestoni

3152 Mamishaus, Tel. 031 731 32 53

PROBST & D'AVICO

Malerei Gipserei Gerüstbau
Ittigen, Tel. 031 921 47 41

Raum & Co

Francesco Spedicato
Tel. 044 461 55 17

Mediation

www.rechtsmediation.ch
www.Nachbarschaftsmediation.ch

Minergie

Bänninger + Partner Architekten

Tel. 052 233 21 21
www.baenningerpartner.ch

Möbel

Werkstatt 95

Brünigstrasse 95, 6072 Sachseln
Tel. 041 660 63 62, www.werkstatt95.ch

Rohrreinigung

ROHRMAX®

Tel. 0848 852 856

Schätzungen

HECHT & MEILI TREUHAND AG

Delsbergerallee 74, 4053 Basel
Tel. 061 338 88 50
htm-basel@bluewin.ch

Solarenergie

HOLINGER SOLAR AG

Rheinstrasse 17, 4410 Liestal
Tel. 061 923 93 93
www.holinger-solar.ch

Jenni Energietechnik AG

3414 Oberburg, Tel. 034 420 30 00, www.jenni.ch

Photovoltaik/Therm. Solaranlagen

BE Netz AG, 6003 Luzern, www.benetz.ch

SolarCenter MUNTWYLER

Ziegelei-Märit, 3052 Zollikofen
Tel. 031 911 50 63, Fax 031 911 51 27
www.solarcenter.ch

Solarstatt GmbH

Signinastrasse 2, 7000 Chur
Tel. 081 353 32 23, Fax 081 353 32 13
solarstatt@bluewin.ch

INSERATE

**MALERARBEITEN
MIT NATURFARBEN**



**MARCO PESTONI
SCHÖNENTANNENWEID
3152 MAMISHAUS
TEL. 031 731 32 53**

**Raum
& Co**

Renovationen
Sanierungen
Dekorationen

Farbgestaltung nach
Feng Shui

**Malerarbeiten
mit Biofarben**

Francesco Spedicato
Tel. + Fax 044 461 55 17

Neu!



Bossart Phone

"Wohlfühltelefon"
mit strahlungsarmer
CT 1+ Technik!

EP: Bossart, Bachweg 2,
5642 Mühlau, 056 668 11 67
www.bossart-funk.ch

casanostra-Inserate

Paul Ebnetter

9037 Speicherschwendi

Telefon 071 330 02 30

paul.ebnetter@swissonline.ch

Sihlcity: Neuer Stadtteil auf Industriebrache

Auf Zürichs Industriebrachen tut sich etwas: Rund um den Escher-Wyss-Platz ist in den vergangenen 15 Jahren Zürich-West entstanden. Und wo früher beim Bahnhof Oerlikon Maschinen und Waffen hergestellt wurden, liegt das neue Stadtgebiet Zürich-Nord mit vielfältiger Wohnnutzung und grossen öffentlichen Plätzen. Mit Sihlcity steht nun auch die Erneuerung am südlichen Stadtrand bevor.

BERICHT ZUR BAUSTELLENFÜHRUNG DES HAUSVEREINS ZÜRICH VOM 13. JUNI

__ Zahlreiche Mitglieder des Hausvereins Zürich wollten sich die Baustellenführung trotz WM-Eröffnungsspiel der Schweizer Nationalmannschaft nicht entgehen lassen. Die Führung war voll ausgebucht! Der HVZ wird nächsten Frühling die Exkursion wiederholen, verbunden mit der GV in der Sihlcity.

Sihlcity liegt zwischen Sihlhochstrasse und Allmend auf dem Areal der ehemaligen Sihlpapierfabrik. Hier wurde bereits in den 1980er-Jahren ein grosses Dienstleistungszentrum geplant – ein plumpes Projekt, das glücklicherweise scheiterte. Die Überbauung, die im Frühling 2007 an seiner Stelle eröffnet wird, unterscheidet sich vom früheren Projekt in der Architektur wie auch in der Nutzung.

Während in den Achtzigern Architektur Nebensache war, hat man für das Projekt Sihlcity Altmeister Theo Hotz auf eine städtebauliche Lösung verpflichtet. Die teils geschützten Industriebauten aus dem 19. bis Mitte 20. Jahrhundert erhalten zeitgemässe, kontrastierende Nachbarbauten, die mit einer Architektur der grossen Gesten angerichtet werden: Brücke und «Wolkenbügel» begleiten das längliche Areal und verbinden das historische Ensemble auf der Stadtseite mit der Doppelspirale bei der Autobahnzufahrt.

Sorgfalt bei öffentlichen Räumen

Es sind aber nicht einzelne Objekte, sondern die öffentlichen Räume, die das Areal zusammenhalten: Vom offenen Platz auf der Stadtseite führt eine Gasse zum zentralen Kalenderplatz. Sie findet eine



Sihlcity – eine gelungene Umnutzung; ist sie auch gesellschaftlich sinnvoll?

Fortsetzung in der gedeckten Einkaufsachse, die an drei elliptischen Lichthöfen vorbeiführt und wohl an historische Einkaufsgalerien erinnern möchte. Der Raum unter der Sihlhochstrasse – lange Zeit ein Inbegriff der «verbetonierten» Landschaft – wird vom Kalenderplatz aus zugänglich gemacht und mit einer Kunstinstallation verfremdet.

Anders als in Zürich-Nord vermitteln die Aussenräume in Sihlcity eine grossstädtische Dichte. Diese Dichte wird nicht nur räumlich erzeugt, sondern auch mit einer Vielfalt von Nutzungen und einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Neben einem Multiplex-Kino, einem Hotel und zahlreichen Gastronomiebetrieben werden vor allem riesige Verkaufsflächen auf mehreren Etagen realisiert. Dienstleistungsbereiche und ein Dutzend Wohnungen liegen

in den oberen Geschossen. Mehr als ein halbes Jahr vor der Eröffnung sind die meisten Flächen bereits vermietet; einzig bei den Dienstleistungen sind noch grössere Leerstände zu verzeichnen. Für die Wohnungen im obersten Preissegment bestehen lange Wartelisten.

Die städtische Dichte von Sihlcity ist zugleich Erfolgchance und Risiko. Bei den meisten angebotenen Nutzungen herrscht ein Verdrängungskampf, und weitere Projekte (z.B. Fussballstadien) sind in Planung. So dürfte Sihlcity städtische Detailhandelsbetriebe und Kinos in Bedrängnis bringen. Mit dem Autobahnanschluss an die neue Südumfahrung werden auch Regionalzentren Richtung Glarus und Zug den Sog zu spüren bekommen. Werden den Industriebrachen dereinst Einkaufsbrachen folgen? __

Text_Ueli Fischer, Architekt HVZ_Foto_Rainer Klingenberg

ROHRMAX AG

Kein Ärger mit dem Abfluss

An das Entwässerungssystem eines Hauses denkt man eigentlich kaum – schliesslich ist es fast unsichtbar und funktioniert in der Regel jahrelang problemlos. Plötzlich aber kann übel riechende Flüssigkeit aus dem Abflussquellen, das Wasser im WC oder auf der Terrasse nicht mehr abfliessen. Grund: Die Abflussrohre sind im Laufe der Zeit durch Kalkablagerungen und Verschmutzungen dicht geworden. Da kann meistens nur noch RohrMax helfen. Die Experten des seit Jahrzehnten erfahrenen Rohrreinigungs-Unternehmens sind bei Notfällen schweizweit innerhalb einer Stunde vor Ort, spülen die Rohre mit Hochdruck durch oder rücken den Inkrustierungen mit einem Bohrer zu Leibe.

Ein Notfall muss aber nicht sein. RohrMax setzt vor allem auf Prophylaxe, auf frühzeitige Kontrolle und Reinigung. Deshalb bietet sie allen den Gratis-Check an; die Profis von RohrMax können unter Telefon 0848 852 856 schweizweit zu einer kostenlosen Kontrolle der Abflussrohre angefordert werden.

RohrMax AG, Hauptsitz, 8627 Grüningen
Tel. 0848 852 856, 24 h/365 Tage – ganze Schweiz
info@rohrmax.ch, www.rohrmax.ch

KLEINANZEIGEN

Graubünden – Tolle Ferien in sanft renovierten, gemütlichen Bündner-Häusern. Auch für 2 bis 3 Familien oder Gruppe geeignet. In **Tschier** beim Nationalpark und in **Poschiavo**. Tel. 081 250 52 80, Fax 081 252 68 59, info@provitacomuna.ch, www.provitacomuna.ch

Suchen Sie das Spezielle? Nutzen Sie die Gelegenheit! Im steuergünstigen Staufeu (bei Lenzburg) **frei stehendes EFH** (Holzriegelbau) zu verkaufen (6 Zi, 4 Aren). Verhandlungspreis Fr. 790 000.–. Vollständig renoviert, zentrale Lage. Mit ÖV in 20 Min. in Zürich. Auskunft: Tel. 076 372 03 59

Gemeinsam Wohnen mit Menschen in der 2. Lebenshälfte in Unterkulm. Es sind 2- und 3½-ZW geplant und gemeinsam genutzte Räume. Infos: E. + P. Koller, T 062 723 56 53 od. Genossenschaft Zukunftswohnen, T 044 883 31 27

CasaConsult, R. Fankhauser & L. Theiler: Das andere Immobilienbüro. Wir beraten Sie gut, verwalten oder verkaufen Ihre Liegenschaft zu fairen Bedingungen nach Grundsätzen des Hausvereins, v.a. in den Kantonen BE, SO, FR, AG, LU, NE, TI. PF 392, 3000 Bern 7, T 031 312 95 14 www.casaconsult.ch, info@casaconsult.ch

Mediation günstiger als Mieterwechsel. Immer mehr VermieterInnen vertrauen für Lösungen bei Konflikten in der Nachbarschaft der Mediation. SprachRaum Billy Meyer, PF, 4004 Basel, T 061 383 17 20, billymeyer@tiscalinet.ch

VERANSTALTUNGEN ZÜRICH

Führung: Das neue Gebäude Minergie-P der Eawag in Dübendorf**Donnerstag, 16. November 2006, 16.30 – ca. 18.30 Uhr**

Thema Besichtigung Forum Chriesbach der Eawag, Führung durch den Architekten Bob Gysin
Ort Überlandstrasse 133, 8600 Dübendorf
Termin Donnerstag, 16. November 2006
16.30 bis ca. 18.30 Uhr.

Teilnehmerzahl min. 20/ max. 30 Personen
Unkostenanteil Fr. 15.–/Mitglied, bzw. Fr. 20.–/Nichtmitglied (wird vor Veranstaltungsbeginn eingezogen)
Anmeldung Sekretariat des Hausvereins Zürich, Edenstrasse 20, 8045 Zürich
Anmeldeschluss Dienstag, 24. Oktober 2006

Ortsplan zum Herunterladen in PDF-Format unter www.eawag.ch/about/wegezureawag/d_wege_plan_dueb.html (siehe Beitrag Seite 27)

VERANSTALTUNGEN OSTSCHWEIZ

Energie-Foren Ostschweiz zum Thema Haussanierung**Mittwoch, 4. Oktober 2006**

Beginn 19.00 Uhr
in der Halle der Firma Mügler & Co.
Dach und Wand
Rheineckerstrasse 17
9425 Thal SG

Dienstag, 24. Oktober 2006

Beginn 19.00 Uhr
in Zusammenarbeit mit Energiestadt Altstätten SG
im Diogenes-Theater
an der Kugelgasse 3,
in Altstätten

Der Referent Christof Meier, Energieberater, angestellt beim Amt für Umweltschutz SG und Mitglied HVO, wird folgende Aspekte der Sanierung streifen: Was hilft mir eine Thermographie? Erdwärme und Sonnenenergie, Isolationen. Es sind alle Interessierten herzlich eingeladen; der Anlass ist dank Sponsoren für die Teilnehmer kostenlos.

FORTSETZUNG AUF SEITE 30

Platzieren Sie eine Kleinanzeige!

6 Zeilen zu 38 Anschlägen Fr. 40.–
pro weitere Zeile Fr. 9.50

Einsenden an:

Casanostra-Anzeigen
Paul Ebnetter
Weierstrasse 2
9037 Speicherschwendi
Tel. 071 330 02 30
paul.ebnetter@swissonline.ch

Ein Schritt Richtung 2000-Watt-Gesellschaft

Am 2. September wurde der moderne Nullenergie-Neubau «Chriesbach» des Wasserforschungsinstituts Eawag in Dübendorf eröffnet. Der futuristische Büro- und Forschungsbau orientiert sich an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft und darf daher als Pionierbau betrachtet werden.

VERANSTALTUNG DER SEKTION ZÜRICH

__ Es gibt zwar bereits wegweisende Industriebauten im Minergie-P-Standard, so das Wattwerk in Bubendorf oder die Fertigungshalle von Schweizer Metallbau in Möhlin. Doch bei dem Eawag-Bau in Dübendorf handelt es sich um das erste Forschungsgebäude mit Nullenergie-Qualität.

Bereits das Äussere ist spektakulär: Ringsum ist der Kubus mit drehbaren blauen Glaslamellen versehen. Sie sorgen im Sommer, quer zur Einstrahlung gestellt, für Beschattung und öffnen sich in der kalten Jahreszeit gegenüber der wärmenden Sonne. Die Fenstergrössen

der Büros sind bescheiden, um Wärmeverluste zu vermeiden.

Wer das Gebäude betritt, gelangt zunächst in einen grosszügigen Innenhof, der dank einem Glasdach viel Licht erhält. Rund um das Atrium sind die Büros mit 120 Arbeitsplätzen und die Begegnungszonen angeordnet.

Regenwasser für Toilettenspülung

Sinnigerweise wird am Wasserforschungsinstitut schonend mit der kostbaren Ressource Wasser umgegangen: In der Toilette wird einerseits der Urin ohne Spülung und separat gesammelt. Für die



Eindrücklicher Innenhof des Eawag-Gebäudes.

substanzielleren Geschäfte kommt andererseits das in Tanks gesammelte Regenwasser vom Dach zum Spülen zum Einsatz. Regenwasser wird in der naturnahen Umgebung versickert.

Haus ohne Heizung

Eine herkömmliche Heizung und Kühlung sucht man vergebens. Im Winter stammt die Heizenergie aus der Abwärme von Bürogeräten, der Beleuchtung und den Menschen selber. Im Sommer sorgen die Beschattung durch die Lamellen und ein nächtlicher Luftaustausch durch Öffnen zahlreicher automatischer Klappen im Dach und den Büros für ein angenehmes Klima im 33 Millionen Franken teuren Bau.

Auf dem Dach befinden sich Solaranlagen für die Produktion von Warmwasser und Strom. Rund ein Drittel des Elektrizitätsverbrauches kann durch Photovoltaik auf dem Dach gedeckt werden. __

Text_sth/NZZ

Führung: siehe Veranstaltungshinweis Seite 26

Das neue Eawag-Hauptgebäude in Dübendorf fällt durch die blauen Glaslamellen auf.



Heizöl raus – Pellets rein

«Es war schon ein besonderes Gefühl», erzählt Peter T., «als der Pellet-tankwagen vorfuhr, um unseren Tankraum zum ersten Mal mit dem umweltfreundlichen Brennstoff zu füllen! Seither wird unser Haus und unser Warmwasser mit einer Pelletheizung der Marke Windhager mit dem CO₂-neutralen Brennstoff beheizt.»



HEIZUNGSSANIERUNG

__Die Sachlage war klar: Die rund 26-jährige Ölheizung der Familie T. aus Überstorf verlangte nach Reparaturen. Zuerst musste ein Mischventil ersetzt werden, nun beanstandete der Kaminfeger die Abgaswerte. Der Brenner liess zu wünschen übrig. Ein Heizungswechsel kündete sich an.

Bereits eine Hand voll Offerten

Der Hausbesitzer Peter T.: «Dass irgendwann eine Heizungssanierung ins Haus stehen würde, wussten wir bereits, als wir vor fünf Jahren das Haus kauften. Doch wir haben zuerst die wichtigsten Massnahmen zur Wärmedämmung ausgeführt. Das Haus stammt aus den 70er-

Jahren und verfügte im Dachbereich über eine absolut unzureichende Isolation. Hier haben wir Hand angelegt. Vor drei Jahren haben wir uns dann die ersten Pelletheizungen angesehen und die erste Offerte rechnen lassen.» Annina T. fügt an: «Als wir Ende letztes Jahr weitere Offerten einholten, wurde uns klar, dass jeder ein bisschen etwas anderes erzählte. Der Brennstoff ist immer noch relativ neu, und viele Installateure haben zwar Erfahrung mit Pelletheizungen, aber die ist immer noch sehr klein.»

Saugsystem oder Förderschnecke

Peter T. fügt an: «Wir wollten ein möglichst einfaches System, das ohne grosse Anpassungen realisiert werden konnte. Da zwischen dem Tankraum und dem Kamin etwa drei Meter liegen und wir dort keine Förderschnecke verlegen wollten, weil wir den Raum auch noch zum Wäsche trocknen gebrauchen, entschieden wir uns für ein Saugsystem. Das Modell der Firma Windhager überzeugte uns auch, weil in der Schweiz schon viele dieser Heizkessel in Betrieb sind. Wir haben uns auch andere Pelletheizungen angesehen und Referenzlisten verlangt und Hausbesitzer telefonisch angefragt.»

«Es lohnt sich auch durchaus, die Offerten zu vergleichen und über den Preis zu diskutieren. Die teuerste Offerte für den Abbau des Tankraums belief sich auf fast 3000 Franken. Bezahlt haben wir schlussendlich knappe 1600!», erläutert Peter und erklärt: «Die Firma Marolf aus Oberbottigen erhielt den Zuschlag für die Heizungssanierung, da Thomas Marolf zu Hause selber eine Pelletheizung der Marke Windhager in Betrieb hat!»

Heizkurve wurde von Thomas Marolf leicht angepasst. Aber das wars denn auch schon! Sie funktioniert vollautomatisch, liefert uns die gewünschte Wärme und heizt unser Warmwasser. Mehr als bei der Ölheizung fällt da nicht an. Aber wir verpesten mit den Abgasen nicht mehr die Umwelt, und während unsere Nachbarn jetzt nervös fast täglich die Heizölpreise beobachten, braucht uns das nicht zu kümmern. In unserem Pelletlager liegen knapp 10 Tonnen Pellets, die sollten für beinahe zwei Jahre reichen und sind eh billiger als Heizöl!», freuen sich die Hausbesitzer. Die Heizung hat übrigens rund 10000 Franken mehr gekostet als eine Ölheizung. Dieser Mehrpreis ist mit dem Ausbau der Öltanks, der Einrichtung des Pelletlagers, den Anpassungen der Armaturen und im Kaminbereich sowie der Installation des Saugsystems zu erklären. __

Text_Fotos_Anita Niederhäusern

Was sind Pellets?

Holzpellets sind zylindrische Presslinge, also gepresstes Holz, aus naturbelassenem, trockenem Restholz (Säge- und Hobelspäne). Sie werden unter hohem Druck gepresst, was einen besonders niedrigen Wassergehalt und hohe Energiedichte ergibt. Im Vergleich des Energieinhaltes entsprechen 2 kg Pellets ungefähr 1 Liter Heizöl oder einem Kubikmeter Erdgas.

Hochwertige Pellets (nach DIN 51 731 oder OeNorm M 7133, in der Schweiz «PelletsNorm») haben eine glatte, glänzende, möglichst rissfreie Oberfläche. Der geringe Staubgehalt ist ein entscheidender Qualitätsfaktor.

Qualitätsnormwerte:

Durchmesser	6 mm
Länge	5 bis 30 mm (max. 20% Anteil bis 40 mm)
Rohdichte	> 1, 12 kg/dm ³
Wassergehalt	< 10%
Aschegehalt	< 0,5%
Heizwert	> 18 MJ/kg, > 4,9 kW/kg
Abrieb	< 2,3%

Hier erfahren Sie mehr über Pellets

Holzenergie Schweiz
Seefeldstrasse 5a, 8008 Zürich
Tel. 044 250 88 11, Fax 044 250 88 22
info@holzenergie.ch, www.holzenergie.ch

Und wie läuft's?

«Natürlich mussten wir uns mit der neuen Steuerung vertraut machen, und die



Die Rohre (oben) bringen die Pellets in den Tagessilo. Von dort gelangen sie dann in den Heizkessel.

Herzstück im Wohnraum

Früher bildete der Kachelofen das Herzstück der Bauernstube und war oft kombiniert mit dem Herd in der Küche. Heutige Holzöfen sind vor allem ein «Wohlfühlfaktor» in bereits gut isolierten und beheizten Häusern. In der Tat: Der flackernde Feuerzauber sorgt an langen Herbst- und Winterabenden für eine heimelige Atmosphäre.

WOHLFÜHLFAKTOR FEUER

__ In vielen Häusern stehen Cheminéeöfen – von diesen reden wir nämlich – als Blickfang im Mittelpunkt. Zum optischen Gesamtbild gehört auch eine schöne Beige Buchenscheite. Cheminéeöfen sind in den vergangenen zwanzig Jahren schwer in Mode gekommen. Richtig in Schwung kam der Markt in den 80er-Jahren, als man die «klassischen» Schwedenöfen erstmals mit verglasten Türen für den Feuerraum versah. Nun war der Siegeszug des Cheminéeofens in modernen Stuben nicht mehr aufzuhalten. Zahlreiche Firmen bieten eine schier unüberschaubare Zahl von Modellen mit unterschiedlichem Design an: Längst sind Cheminéeöfen nicht mehr nur in schwarzer Stahlblechausführung erhältlich, sondern auch in Keramik und Naturstein/Speckstein oder Metallkombinationen. Sie sind recht- oder achteckig, drehbar, schlank oder behäbig. Zum Dauerbrenner entwickelten sich Modelle mit zweiseitig verglastem Feuerraum.

Gesunde Strahlungswärme

Natürlich spielt nicht nur der optische Aspekt eine Rolle, sondern auch die als äusserst angenehm empfundene Strahlungswärme. Das wird vor allem in den Übergangszeiten geschätzt; hier entlasten die Öfen das Zentralheizungssystem. Strahlungswärme fördert ein gesundes Wohnklima, weil die Wärme nicht aufgewirbelt wird wie bei einer modernen Zentralheizung. Viele Produkte enthalten heute auch ein Warmhalte- oder ein Backfach. Cheminéeöfen können in einem Raum meist ohne bauliche Massnahmen aufgestellt und an einen vorhandenen Kamin angeschlossen werden. Raumluftunabhängige Systeme machen den Betrieb von Cheminéeöfen auch in Minergiehäusern möglich.

Was darfs kosten?

1. Leichte Cheminéeöfen mit «Plausch»-Feuer sind vor allem Wärmequelle. Sie sind schnell heiss, schnell aber auch wieder kalt. Sie bewegen sich preislich (Auflistung nach www.topten.ch, Stand 12/2005) in einer Spannweite zwischen 3200 (Modell Ivo von Skantherm) über 5500 (Bora von Attika) bis 6600 Franken (Calmo 1 von Spiess), die Anschlüsse jeweils exklusive.



Cheminéeöfen schaffen sofort Atmosphäre im Wohnraum.

2. Speicher-Cheminéeöfen sind wegen ihrer grösseren Speichermasse vor allem auch Heizquelle, etwa in Niedrigenergiehäusern, und geben über Stunden Wärme ab. Sie sind daher auch teurer und kosten von 5900 (T'one stone von Tonwerk Lausen) bis 6500 Franken (Eclips Gourmet von Altech). Einige Cheminéeöfen sind auch mit Zentralheizungs-Wärmetauscher lieferbar, was entsprechende Installationen voraussetzt. Hier liegt die Bandbreite zwischen 7900 (805 KEI von Nuunauuni) und 12 000 Franken (WTO 10 von Chiquet).

Diese Öfen tragen alle das Qualitätssiegel von Holzenergie Schweiz (www.holzenergie.ch), sind also geprüft und zertifiziert. Sie weisen eine gute Verbrennungstechnik auf und werden auch den Feinstaubkriterien gerecht. __ Text_Stefan Hartmann

Buchtip: Heizen mit Holz, ökologisch und gesund. Praxisbuch für traditionelle und moderne Öfen. H. Knieriemens/P. Frei, 192 Seiten, Fr. 44.–, AT Verlag, 2003

SEKTION NORDWESTSCHWEIZ
VEREINSVERSAMMLUNG**Führung durch das Walzwerk in Münchenstein**

Trotz sintflutartigem Gewitterregen fanden am 27. April 2006 über 20 Interessierte den Weg in den Infopavillon des Walzwerkes Arlesheim. Barbara Buser, Vertreterin der Kantensprung AG, begrüßte die Anwesenden und informierte kurz über die Umnutzung des Firmengeländes. Während die kleineren Werkstätten am Rande des Geländes alle vermietet sind, ist die Neunutzung der bis 3000m² grossen Fabrikationshallen wesentlich schwieriger zu bewerkstelligen. Bei den riesigen Hallendächern und bei der Energietechnik besteht grosser Handlungsbedarf.

Statutarische Geschäfte

Das Protokoll der letztjährigen Vereinsversammlung wird ohne Einwände von den Mitgliedern genehmigt. Im Rahmen des Jahresberichtes orientiert Felix Hauser über die kürzlich erfolgten Werbetaaktionen bei Politikern der Region und bei Neueigentümerinnen; eine Aussage über einen allfälligen Erfolg ist jedoch noch nicht möglich, da der Versand erst im April erfolgte. In diesem Jahr konnte die

magische Zahl von 1000 Mitgliedern erreicht werden. Jahresrechnung und Revisionsbericht wurden einstimmig genehmigt, ebenso wurden der bisherige Vorstand und die Revisorinnen bestätigt. as

SEKTION MITTELLAND-ROMANDIE

Belpmoos-Referendum zustande gekommen

Das Referendum gegen die Pistenverlängerung des Flughafens Belpmoos ist mit gut 11000 Unterschriften zustande gekommen. Die HV-Sektion Mittelland-Romandie ist Mitglied des Referendumskomitees. Leider war der Rücklauf der dem letzten «casanostra» beigelegten Unterschriftenkarten etwas enttäuschend. Die Abstimmung wird voraussichtlich am 26. November stattfinden.

SEKTION OSTSCHWEIZ
HAUPTVERSAMMLUNG**Erneuerbare Heizenergie – Infos aus erster Hand**

Unter dem Titel «Erneuerbare Heizenergie – Zukunftsweisende Sanierungen» hat der Hausverein Ostschweiz im Anschluss an seine Hauptversammlung am Samstag

nachmittag 6. Mai zu einem Informationsforum eingeladen. Sechs Kurzreferate im Hotel Post in Sargans sollten die herbeigeströmten 70 Besucher beraten, wie sie ihre Haussanierung in Angriff nehmen können.

Wer rechnet, setzt auf erneuerbare Energie. Dieser Satz stimmt nicht nur wegen des hohen und immer steigenden Ölpreises, sondern auch unter Berücksichtigung der Umweltaspekte. Es besteht ein grosses Bedürfnis nach Informationen rund um die erneuerbaren Energien, stellte Christof Meier, HVO-Vorstandsmitglied und Mitarbeiter vom Amt für Umweltschutz des Kantons St. Gallen, in seiner Begrüssung fest. Der Nachmittag soll aufzeigen, wie bei einem Neubau vorgegangen werden muss, damit Umwelt und Portemonnaie geschont werden.

In den Referaten wurden verschiedene Dämmvarianten von Fredy Häubi von der Flumroc und von Michel Alder von der Firma Isofloc vorgestellt, und anhand von Bildern einer Wärmebildkamera wurden Schwachstellen der Gebäudehülle sichtbar gemacht. Danach zeigte ein Geologe, Stefan Berli von der Foralit AG, die Nutzungsmöglichkeiten der Erdwärme auf. Ein moderner Heizkessel mit dem CO₂-freien, einheimischen Brennstoff Holzpellets

wurde eindrücklich von Peter Huggler von der Firma Huggler-Technik vorgestellt.

Nicht ohne Sonne

Heute sollte keine Gebäudesanierung durchgeführt werden, ohne die Sonnenenergie mit einzubeziehen. Auch zu diesem Thema konnte ein hochkarätiger Fachmann, Peter Schibli von der Firma Heizplan, verpflichtet werden.

Tenor des Nachmittags: Noch nie war der Zeitpunkt so günstig wie jetzt, um auf erneuerbare Energie umzustellen. Die Heiztechnik – egal ob Sonne oder Erdwärme – ist ausgereift, und der Brennstoff steht täglich zur Verfügung, ohne dass man etwas dazu beitragen müsste. Der Ölpreis steigt seit längerem und wird auch in Zukunft nicht mehr sinken, sodass der Umstieg auf Holz, Sonne oder Erdwärme auch wirtschaftlich die mit Abstand vernünftigste Option darstellt.

Anschliessend an das Forum benützten viele Besucher die Möglichkeit, ihre persönlichen Energiefragen von den Referenten fachkundig beantworten zu lassen. Es wurde eine Fülle von Unterlagen aller Referenten an die Besucher abgegeben. cm

Was ist der Hausverein?

Der Hausverein Schweiz (HVS) wurde 1988 gegründet. Der HVS tritt für eine umweltfreundliche Bauweise, ein faires Verhältnis Vermieter–Mietler und den verantwortungsbewussten Umgang mit dem Boden ein. Der HVS umfasst rund 7000 Mitglieder und ist in sieben Sektionen organisiert.

Dienstleistungen

Telefonische und schriftliche Auskünfte sind im Mitgliederbeitrag inbegriffen. Persönliche Beratungen in den Sektionen nach telefonischer Absprache.



Der Verband für
soziales und
umweltorientiertes
Wohneigentum

Adressen Sektionen

BE, SO, AG, FR, VS, VD, NE, JU, GE:
Hausverein Mittelland-Romandie
Postfach 6507, 3001 Bern
Tel. 031 312 15 69, Fax 031 312 23 06
mittelland@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 9–17 Uhr

BL, BS:
Hausverein Nordwestschweiz
Malzgasse 28, 4052 Basel
Tel. 061 271 31 06, Fax 061 271 39 19
nordwestschweiz@hausverein.ch
Beratung: Di–Do 14–17.30 Uhr

AI, AR, FL, GL, GR, SG, SH, TG:
Hausverein Ostschweiz
St.-Georgen-Strasse 96
9011 St. Gallen
Tel. 071 220 71 44, Fax 071 222 09 01
ostschweiz@hausverein.ch
Tel. Auskünfte und Beratung:
Mo–Fr 8.30–11.30 Uhr

GR:
**Hausverein Ostschweiz,
Regionalgruppe Graubünden**
Quaderstrasse 5, 7002 Chur
Tel. 081 257 06 28, Fax 081 257 06 29
graubuenden@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 9–11, 14–17 Uhr

TI:
«Ass. prop. di case» Casa Nostra
cp. 121, 6918 Figino
Tel. 091 995 26 34, Fax 091 995 26 35
svizzeraitaliana@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 9–17 Uhr

OW, NW, UR, LU, ZG, SZ:
Hausverein Zentralschweiz
Postfach 7421, 6000 Luzern 7
Tel. 041 422 03 33, Fax 041 422 03 34
zentralschweiz@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 8.30–18.30 Uhr

ZH:
Hausverein Zürich
Edenstrasse 20, 8045 Zürich
Tel. 0844 25 25 25, Fax 044 285 10 51
zuerich@hausverein.ch
Sekretariat (Bestellungen usw.):
Mo–Do 9–12 Uhr sowie Fr 10–12
und 14–17 Uhr
Beratung: Mo–Do 14–17 Uhr

Zentralsekretariat:
Hausverein Schweiz
Postfach 6515, 3001 Bern
Tel. 031 311 50 55, Fax 031 312 24 02
wittwer@hausverein.ch
Sekretariat: Mo–Fr 9–17 Uhr

www.hausverein.ch



Flächen gewinnen, Landschaft schonen

OTTO SIEBER, ZENTRALESEKRETÄR PRO NATURA SCHWEIZ

__ Das stetige Siedlungswachstum in der Schweiz zieht dem Natur- und Landschaftsschutz den Boden unter den Füßen weg. Geht die Zersiedelung im heutigen, seit einigen Jahrzehnten unveränderten Tempo weiter, wird in rund 340 Jahren der allerletzte Quadratmeter Landwirtschaftsland in der Schweiz überbaut sein. So weit dürfen wir es nicht kommen lassen – die Schweiz darf nicht in einem Meer von Häusern und Strassen untergehen! Notwendig ist deshalb ein gewaltiger Wandel in der gesellschaftlichen Sichtweise und in der Politik. Die Landschaft ist auf ein Nullwachstum der Siedlungen angewiesen – ewiges Wachstum kann es in einer endlichen Welt nicht geben. Pro Natura hat ihre Forderungen zur zukünftigen Entwicklung von Siedlung und Landschaft 2005 in einem Grundsatzdokument auf den Punkt gebracht (Pro-Natura-Standpunkt Siedlung und Landschaft). Sie hat sich auch kritisch zum Raumentwicklungsbericht 2005 des Bundesamtes für Raumentwicklung geäußert.

Zersiedelung kostet

Bis zu zwei Milliarden Franken könnten jährlich gespart werden, wenn die heute noch verfügbaren Bauzonen in der Schweiz haushälterisch anstatt verschwenderisch genutzt würden. Pro Natura hat dazu eine Modellrechnung angestellt.

Ein neuer Weg:

Handelbare Flächennutzungszertifikate

Pro Natura will, dass neue Wege in der Raumplanung geprüft und beschritten werden, um Natur und Landschaft zu schonen. Sie hat sich deshalb vertieft mit handelbaren Flächennutzungszertifikaten (FNZ)

beschäftigt. Einen leicht verständlichen Flyer zu FNZ hat sie gesamtschweizerisch Fachleuten und EntscheidungsträgerInnen zugestellt.

Pro-Natura-Studie zu FNZ (März 2006)

Bauten ausserhalb der Bauzonen

Immer mehr landwirtschaftliche Bauten werden ungenutzt zu nichtlandwirtschaftlichen Wohn- oder Ferienhäusern. Auf Landwirtschaftsbetrieben entstehen zudem gewerbliche Nutzungen und immer neue, zum Teil kurzlebige landwirtschaftliche Bauten. Die Grenze zwischen Bauzonen und Nichtbauzonen, Basis der Schweizer Raumplanung, verwischt zusehends. Und die Begehrlichkeiten wachsen unaufhörlich. Pro Natura hat sich deshalb 2005 kritisch zur jüngsten Lockerung im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzone ausgesprochen.

Lex Koller: Keine Zweitwohnungen auf Kosten der Landschaft

Pro Natura ist damit einverstanden, dass das Gesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) abgeschafft wird. Im Gegenzug müssen aber griffige raumplanerische Schranken für den Zweitwohnungsbau im Raumplanungsgesetz verankert werden. Schon heute liegt der Anteil an (die meiste Zeit des Jahres leer stehenden) Zweitwohnungen im Berggebiet je nach Region bei 20 bis über 30 Prozent – eine gewaltige Verschwendung von Landschaft, Boden, Energie und öffentlichen Geldern! Zu denken ist in erster Linie an eine Kontingentierung der Bewilligungen für Zweitwohnungen. __

Text: Otto Sieber

AGENDA

- __ **8. BAUEN+WOHNEN / LURENOVA** __ Messe für Neubau, Renovation, Wohnen und Garten
5. bis 8. Oktober 2006 im Messegelände Allmend Luzern
- __ **Gartenräume – Gartenträume – europäischer Tag des Denkmals** __ Programm in den Dörfern und Städten:
www.gartenjahr.ch/aktuell
9./10. September 2006
- __ **Gletscher und Klimawandel im Grimselgebiet** __ Veranstaltung von Pro Natura Schweiz __
Anmeldung: per pedes, bergferien, Postfach 8728, 8036 Zürich, Tel. 044 461 70 00
Für Kurzentschlossene: Sa/So, 9./10. September 2006
- __ **Grenchner Wohntage 2006 (31.10. – 9.11.)** __ Das Hochhaus, der neue Trend im urbanen Wohnen?
Vortrag, 7. November 2006, Parktheater Grenchen, 19 Uhr



JAN STOKHOLM, 7 JAHRE, ESCHENZ

Mein Haus

Mir gefällt das Haus vor allem wegen der Farbe! Mit den Nachbarsbuben haben wir es jetzt super. Wir können immer etwas miteinander machen. Auf unserer Seite hat es etwas mehr Platz für Spielsachen und Blumen. Hier können wir auch lauter sein. Wir sind auch näher am Rhein und gehen dort viel schwimmen.

AZB
P.P./Journal
CH-3001 Bern
Adressberichtigung an:
Hausverein
Postfach 6515
3001 Bern

Mitgliedschaft

- ___ Ich/wir trete(n) dem Hausverein Schweiz bei als
- ___ Einzelmitglied
 - ___ gemeinschaftliches Mitglied (z. B. Familie, Hausgemeinschaft usw.)
 - ___ juristische Person (z. B. Genossenschaft)
(bitte Zutreffendes ankreuzen)
- ___ Normalbeitrag* Fr. 60.–
- ___ EigentümerIn von Mehrfamilienhäusern
mit mehr als 3 Wohnungen* Fr. 80.–
- ___ EigentümerIn von Mehrfamilienhäusern mit
mehr als 6 Wohnungen, Liegenschaftsverwaltungen usw.* Fr. 100.–
- (*inklusive «casanostra»)
- ___ Ich bestelle «casanostra» im Abonnement (für Mitglieder inbegriffen),
4 Ausgaben im Jahr, 1 Ausgabe Fr. 7.50 Fr. 25.–

Name

Adresse

Kanton

Datum und Unterschrift