



**25 Jahre  
Hausverein**

**Fairer  
Verkaufspreis**

Reaktionen  
auf die Debatte

09

**Minergie**

Die Komfortlüftung  
ist umstritten

10

**Stockwerk-  
eigentum**

Wann ist eine  
Versammlung  
beschlussfähig?

14

**Neuer Referenz-  
zinssatz**

Wann Sie den  
Mietzins senken  
sollten

15

## Wohnen im Alter

Eigentum altersgerecht umbauen und wohnen bleiben



## Strom von der Sonne – Nutzen Sie Ihr Dach als kostenlose Stromquelle

- Wir machen Ihr Haus zur Energiequelle.
- Massgeschneiderte, individuelle und kundenorientierte Lösungen.
- Qualitätsprodukte für alle Ansprüche.
- Hunderte von realisierten Anlagen aller Art.

### Solvatec AG

Bordeaux-Strasse 5 | 4053 Basel 5 | Telefon +41 (0)61 690 90 00 5  
www.solvatec.ch | info@solvatec.ch



**SOLVATEC**  
Die Kompetenz für Solarenergie



Mit unseren intelligenten Gebäudekonzepten errichten Sie einen umweltschonenden Neu- oder Umbau mit den Eigenschaften der 2000-Watt-Gesellschaft.

## aardeplan

architektur beratung forschung lehre

www.aardeplan.ch kontakt@aaardeplan.ch

**Geschätzte Liegenschaften.**  
Bewertung von Wohn-, Geschäfts- und Industrieliegenschaften  
Vermittlungen  
Kauf- und Verkaufsberatung

REICHENSTEINERSTR. 10  
CH-4053 BASEL  
+41 (0)61-336-3060  
WWW.HIC-BASEL.CH  
INFO@HIC-BASEL.CH

**HIC**  
HECHT IMMO CONSULT AG

Jetzt neu mit Bio-Milbenstopp!



**100.000**  
zufriedene Kunden

haben sich ihren Schlafraum mit einem biologischen Schlafsystem von ProNatura bereits erfüllt.

Ihr zertifizierter ProNatura-Schlafberater:



4410 Liestal, Gerberstrasse 3,  
Tel. 061-923 18 70 www.eco-deco.ch

**ProNatura.**  
ergonomisch besser schlafen  
Eine Premiemarken von JOKA



Foto: zvg



**Minergie: Umstrittene  
Komfortlüftung\_10**

Foto: Stefan Hartmann



**Stockwerkeigentum: Wann ist eine  
Versammlung beschlussfähig?\_14**

porträt  
thema  
focus  
extra  
service

- 04\_Mehrgenerationen-Haus**
- 07\_Interview: Wohnen im Alter**
- 09\_Fairer Verkaufspreis: Leserreaktionen**
- 10\_Minergie: Energie als einzige Grösse?**
- 13\_Solaraktion**
- 14\_Ratgeber**
- 17\_News, Leserbrief**
- 18\_Mitgliederangebote**
- 21\_Veranstaltungen, Kurse**
- 23\_Benedetto Vigne: Nachbarschaft Plus**

schlusspunkt

## Liebe Leserin, lieber Leser



Haben Sie sich schon Gedanken gemacht, was mit Ihrem Haus passiert, wenn die Kinder ausziehen? Ob Sie in Ihrer Wohnung bleiben können, wenn Sie ins sogenannt hohe Alter kommen? Sie denken vielleicht, es sei noch viel zu früh, sich darüber den Kopf zu zerbrechen. Die Architektin Mariette Beyeler, die seit vielen Jahren zum Thema «Wohnen im Alter» forscht, zieht jedoch ein anderes Fazit: «Die Leute reagieren häufig zu spät.» Und Markus Schuler, Präsident Hausverein Zentralschweiz und Berater für die Pro Senectute Luzern, doppelt nach: «Wenn die Kinder ausziehen, ist es Zeit, Überlegungen anzustellen.» Erfahren Sie auf Seite 7, was die beiden Experten Ihnen raten, und lesen Sie die Geschichte vom erfolgreich umgebauten Mehrgenerationen-Haus (S. 4 ff.). Vielleicht wäre das eine mögliche Lösung für Sie?

Eine Erfolgsgeschichte ist auch das Label Minergie. Allerdings steht die Komfortlüftung vermehrt in der Kritik. casanostra hat sich bei den Experten des Hausvereins Schweiz umgehört (S. 10f.). Wohnen Sie auch in einem Minergie-Haus? Was sind Ihre Erfahrungen? Diskutieren Sie mit! (Meinungen an: [casanostra@hausverein.ch](mailto:casanostra@hausverein.ch)).

Marion Elmer,  
Redaktionsleiterin casanostra

### www.hausverein.ch

Mitglieder des Hausvereins können Vorlagen für Mietverträge und andere Formulare gratis herunterladen. Der persönliche Zugriffscode (Web-Login) findet sich im Adressfeld auf der Rückseite dieser Zeitschrift.

UNSERE PARTNER



**impresum\_\_INSERATE-TARIF 2013** 1/1 Seite Fr.1800.– (2. Umschlagseite 2000.–), 1/2 Seite 990.–, 1/4 Seite 590.– (s/w 490.–), 1/8 Seite 330.– (s/w 280.–), 1/16 Seite 200.– (s/w 160.–) **KLEINANZEIGEN** bis 6 Zeilen (à 40 Anschläge) Fr. 60.–, Zusatzzeilen Fr. 15.– **BEZUGSQUELLEN-VERZEICHNIS** maximal vier Zeilen Fr. 270.–/Jahr **ERSCHEINEN** casanostra erscheint sechsmal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern **REDAKTION** Marion Elmer (Leitung), Stefan Hartmann **REDAKTIONSKOMMISSION** Sabine Lüthi, Tilman Rösler, Jürg Wittwer, Michael Wohlgemuth, Robi Züblin **REDAKTIONSADRESSE** casanostra, Marion Elmer, Josefstrasse 92, 8005 Zürich, Tel. 043 537 64 00, [casanostra@hausverein.ch](mailto:casanostra@hausverein.ch) **TITELBILD** Ralph Feiner **GRAFIK** Clerici Partner Design, Zürich **DRUCK** Genossenschaft Ropress, Zurich **PAPIER** RePrint FSC, 50% Altpapier, 50% FSC-zertifizierte Neufaser **INSERATE** Anzeigenverkauf casanostra, Webereistrasse 66, 8134 Adliswil, [anzeigen@hausverein.ch](mailto:anzeigen@hausverein.ch), Tel. 044 710 19 91 (Rolf Ulrich), Tel. 044 709 19 20 (Christian Becker) **AUFLAGE** 14 200 Ex. **ERSCHEINUNGSDATUM CASANOSTRA** 122 28. November 2013 **REDAKTIONSSCHLUSS** 4. November 2013 **INSERATE-SCHLUSS** 1. November 2013

Klimaneutral und mit erneuerbarer Energie gedruckt.





# Rechtzeitig planen und unbelastet älter werden

«Man muss der Typ sein für diese Wohnform», sagt Pia Schatzmann zum Thema Mehrgenerationen-Haus. In ihrem Fall ist es eine Familientradition. Dank der sind ihre Eltern, Ursula und Erich Gippert, finanziell entlastet und können bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung bleiben.

ALTERSGERECHT WOHNEN IM EIGENEN HAUS

\_\_Wohnen bleiben? Umbauen? Vermieten oder verkaufen? Diese Fragen stellen sich den meisten Eigenheimbesitzern irgendwann. Oft verändert sich der Platzbedarf bereits, wenn die eigenen Kinder ausgeflogen sind. Doch dann ist das Pensionsalter meist noch weit weg. Der Tag, an dem man nicht mehr die Treppe hochkommt, fern. Die Vorstellung, dass man irgendwann nicht mehr Autofahren könnte, unmöglich.

«Der Trend geht klar dahin, dass die Menschen in den eigenen vier Wänden alt werden möchten», sagt Mariette Beyeler, Architektin und Autorin der Publikation «Weiterbauen». Da die Leute oft Mühe haben, sich vorzustellen, wie man ihr Haus altersgerecht umbauen kann, zeigt sie zudem auf ihrer Website, dass «ein Umbau auch im banalen, ganz gewöhnlichen Haus möglich ist». «Aber», fügt sie an, «oft reagieren die Leute zu spät.» Plant man nämlich eine etwas umfangreichere Anpassung, etwa eine zweite Wohnung, gehen schnell zwei Jahre ins Land.

## Familientradition: Betreutes Wohnen im Alter

Ursula und Erich Gippert, heute 64 und 70 Jahre alt, stellte sich die Frage, ob sie im eigenen Haus wohnen bleiben wollten, nicht so direkt. Die dreigeschossige Doppelwohnhaus-Hälfte wird seit 1930, als Erichs Grossvater das Haus kaufte, geschossweise von verschiedenen Generationen bewohnt. Die Sanitär-räume – die WCs in den Zwischengeschossen und das Bad im Keller – teilte sich die Grossfamilie während Jahrzehnten. Die Tradition brachte es auch mit sich, dass die junge Generation bei Bedarf die älteren Semester betreute; zuletzt Erichs Vater, der somit bis zu seinem Ableben im 86. Altersjahr im Familienhaus wohnen bleiben konnte.

Als 1999 die Wohnung im Erdgeschoss frei wurde, war das die Gelegenheit für Erich und Ursulas Tochter Pia Schatzmann: Mit ihrem Mann und den beiden kleinen Söhnen Nicolas und Reto hatte sie einige Jahre in Luzern gewohnt. Nun war der perfekte Zeitpunkt gekommen – vor der Einschulung der Buben –, um das Zusammenleben in der Grossfamilie in Biel auszuprobieren. Keine neue Erfahrung für Pia, die in dem Haus aufgewachsen war, wohl aber für ihren

Mann Bruno. Er war fasziniert von der generationen-übergreifenden Wohnform. Und für Pia bedeutete es, dass sie auch als Mutter berufstätig sein konnte. Ihre eigene Mutter Ursula arbeitete wie sie Teilzeit: So konnten sich Mutter und Tochter die Betreuung von Nicolas und Reto aufteilen.

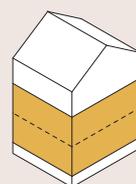
Nach einer für alle Beteiligten positiven Testphase begann die Grossfamilie, über die Zukunft zu reden. Für die Eltern Gippert war es immer klar, dass eines der beiden Kinder das Haus übernehmen würde. Pias Bruder, der einiges jünger ist als sie, winkte ab. Und auch Pia musste es sich gut überlegen: Aus der Erfahrung mit dem Grossvater wusste sie, dass es nicht nur ein Ja zum Haus, sondern auch ein Ja zur Betreuung der Eltern im hohen Alter war. Sie sah es aber auch als Möglichkeit, den Eltern nach all den Jahren der Unterstützung etwas zurückzugeben.

Mit der Eigentumsübertragung – Pia Schatzmann wurde das Haus als Vorerb bezug überschrieben, die Eltern erhielten das lebenslängliche unentgeltliche Wohnrecht – war auch der richtige Moment da, um an einen Umbau zu denken. Zusammen mit der längst fälligen Sanierung wollte man das Erdgeschoss fürs Wohnen im dritten Lebensabschnitt – für die Eltern – fit machen und gleichzeitig die beiden Wohneinheiten entflechten. Mit diesen Wünschen gelangten Pia Schatzmann und ihre Familie an die Architekten, die schon bald eine überzeugende Lösung vorlegten.

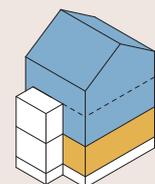
↖ Retos Zimmer im ersten Stock der Familienwohnung liegt...

← ...genau über dem Wohnzimmer seiner Grosseltern. Ursula und Erich Gippert haben durch diese Wohnform eine sehr enge Beziehung zu den beiden Enkeln. Im hohen Alter dürfen sie zudem auf die Unterstützung der Tochter und deren Familie zählen.

Illustrationen: Mariette Beyeler



**Vorher**  
3 Wohngeschosse mit je einer 3-Zimmer-Wohnung (je 51 m<sup>2</sup>), WCs auf Zwischengeschossen, gemeinsames Bad im Keller



**Nachher**  
Altersgerechte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (59 m<sup>2</sup>), Familienwohnung mit 5 Zimmern (114 m<sup>2</sup>) auf drei Geschosse verteilt

**Wohneinheiten entflechten**

«Bezüglich Wohnen im Familienverbund kommen oft Fragen nach Rückzugsmöglichkeiten oder getrennten Aussenräumen und Zugängen», sagt die Architektin Mariette Beyeler. Viele Familien erzählen ihr auch retrospektiv, dass sie zu wenig darauf geachtet hätten. Beyeler empfiehlt, im Familienverbund so zu bauen, wie man für fremde Mieter bauen würde. Denn das nahe Zusammenleben ist nicht immer einfach.

Im Haus Schatzmann erschliesst ein angebauter Betonurm neu den Keller, die Wohnung der Eltern im Erdgeschoss und den Eingang zur zweigeschossigen Familienwohnung im ersten Stock. Das neue Treppenhaus bietet genug Platz, um bei Bedarf einen Treppenlift einzubauen. Die alte Treppe blieb nur als interne Erschliessung der beiden obersten Geschosse innerhalb der Familienwohnung erhalten. Durch den Abbau der alten Holztreppe zwischen Keller und erstem Stock konnte im Erdgeschoss ein schwellenloses Badezimmer eingebaut werden. Neben dem Garten, der gemeinsam genutzt und gepflegt wird, hat sich die Familie Schatzmann auf dem Dach des Betonanbaus eine lauschige Terrasse eingerichtet.

Die Zeiten, als sich die Grossfamilie WC und Bad teilen musste, gehören definitiv der Vergangenheit an. Dennoch kommt man täglich miteinander in Berührung. Die beiden Familien teilen sich einen Staub-

sauger und ein Bügeleisen, sie kochen ab und zu für einander oder geben Essensreste zum Aufwärmen weiter. Ganz ohne Reibung läuft das natürlich nicht immer ab. Wichtig sei, so Pia Schatzmann, dass man Kleinigkeiten – etwa: Wer putzt die Waschküche? – nicht zu Konflikten ausarten lasse.

**Unbelastet älter werden**

«Man muss der Typ sein für diese Wohnform», sagt Pia Schatzmann. Sie selbst ist damit aufgewachsen. Und ihr Mann hat sich glücklicherweise schnell wohlgefühlt, schätzte die Art des offenen Hauses. «Ich hätte es akzeptiert, wenn er gesagt hätte, dass das für ihn gar nichts ist», erinnert sie sich. Ihre Kinder haben dank der Wohnsituation eine enge Beziehung zu den Grosseltern. Auch heute sind Reto, 16, und Nicolas, 19, immer noch gerne zu Besuch im unteren Stock; nicht zuletzt, weil da im Gegensatz zur Familienwohnung ein Fernseher steht.

Und wie gefällt Ursula und Erich Gippert ihre Wohnsituation? Von ihnen ist eine grosse Last abgefallen, seit sie sich nicht mehr um die Zukunft des Hauses kümmern müssen und wissen, dass sie bei Bedarf auf die Unterstützung ihrer Tochter und deren Familie zählen dürfen. \_\_

Text\_Marion Elmer, Fotos\_Ralph Feiner

INSERATE



**Fachkurs Baubiologie**  
**Nachhaltiges und Gesundes Bauen**

Nachhaltig planen und gesund bauen kann gelernt werden. Nutzen Sie unser Wissen für Ihre erfolgreiche berufliche Zukunft. Die Bildungsstelle Baubiologie bietet Ihnen alles, was Sie dazu brauchen:

- modulare Weiterbildung
- Eidg. Fachausweis Baubiologen
- Beginn jederzeit möglich
- Besuch einzelner Module möglich

Bildungsstelle Baubiologie SIB, 8045 Zürich  
 Tel. 044 451 01 01 / [www.bildungsstellebaubio.ch](http://www.bildungsstellebaubio.ch)

**Solarstrom**  
**Solarwärme**  
**Pelletsheizung**



**schaer energie ag**  
 9043 Trogen  
 071 340 00 18  
[schaer-energie.ch](http://schaer-energie.ch)

**Form und Farbe**  
 Malerarbeiten - nachhaltig und individuell.

**Achill Herzig**

Spinnereiweg 2  
 Station Oberkempthal  
 8307 Effretikon  
 T 052 246 11 11  
 F 052 536 44 97  
 M 079 404 02 73  
[info@form-und-farbe.ch](mailto:info@form-und-farbe.ch)  
[www.form-und-farbe.ch](http://www.form-und-farbe.ch)



**solarspar**  
 Die Klimaschützer

**Solarstromverkauf**

Wir produzieren sauberen Solarstrom extra für Sie. Unsere besonten Photovoltaikanlagen stehen bereit. Bestellen Sie jetzt Solarspar-Solarstrom zum Sensationspreis.

**Solarspar**  
 Bahnhofstrasse 29  
 4450 Sissach  
 Tel. 061 205 19 19  
 Fax 061 205 19 10  
[info@solarspar.ch](mailto:info@solarspar.ch)  
[www.solarspar.ch](http://www.solarspar.ch)

# Zu Hause wohnen bleiben

Rund ein Drittel der heute über 65-Jährigen sind Wohneigentümer. Viele von ihnen wünschen sich, auch im Alter im Eigenheim wohnen bleiben zu können. Für die Erfüllung dieses Wunsches sind eine frühzeitige Beratung und eine gute Planung bei einem allfälligen Umbau essenziell.

EIN GESPRÄCH MIT ZWEI EXPERTEN



Markus Schuler, Architekt, Präsident Hausverein Zentralschweiz und «Wohnen-im-Alter»-Berater für die Kooperation mit der Pro Senectute Kanton Luzern und Kanton Zug.

## Herr Schuler, was sind die zentralen Fragen, wenn Sie ältere Leute mit Einfamilienhaus beraten?

Markus Schuler: Ideal ist, wenn die Leute sich beraten lassen, bevor sie «müssen». Ich frage jeweils: Was sind eure Vorstellungen, Träume und Bedürfnisse für die weitere Zukunft? Ich erlebe dann oft, dass die Leute sich diese Frage konkret so noch nicht gestellt haben. Doch das Ziel der Beratung ist ja gerade, dass das Haus seine Bewohner in der Erfüllung ihrer Bedürfnisse und Träume unterstützt und nicht behindert.

## Frau Beyeler, was sind Ihre Erfahrungen?

Mariette Beyeler: Vielen Leuten gefallen die Beispiele in meinem Buch, sie sagen aber, ein solcher Umbau sei in ihrem Fall nicht möglich. Dabei unterschätzen sie einerseits sehr oft die Bauausnutzungsziffer ihrer Grundstücke. Eine im Kanton Zürich angestellte Studie besagt, dass bereits bebaute Grundstücke im Schnitt nur zu 64 Prozent voll ausgenutzt sind. In ländlicheren Gegenden ist dieser Prozentsatz bestimmt noch tiefer. Andererseits sehen die Leute oft nur, was ein Umbau kostet, nicht aber, dass, etwa mit einer zusätzlichen Wohnung, auch wieder Geld reinkommt. Zudem sind die Kosten eines Pflegeheims je nach Kanton unter Umständen kostspieliger als der rechtzeitige Umbau des eigenen Hauses.

## Was planen Rentner mit Eigenheim heute?

Schuler: Das Bedürfnis ist klar: So lange wie möglich im eigenen Haus bleiben. Doch irgendwann kippt das Gefühl; das eigene Haus, der grosse Garten wird zur Last. Wichtig ist es, den Zeitpunkt nicht zu verpassen, an dem man eine allfällige Übergabe regelt. Ein Einfamilienhaus ist in der Regel für eine Familie mit Kindern gebaut. Wenn die Kinder ausziehen, ist es eigentlich Zeit, Überlegungen anzustellen.

Beyeler: Die Tendenz ist klar: wohnen bleiben und entsprechend anpassen. In meiner Erfahrung – das war die Ausgangslage für mein Buch – reagieren die Leute aber oft zu spät. Ein Umbau (z.B. zum Zweifamilienhaus) kann bis zu zwei Jahren oder länger dauern. Und die junge Generation denkt oft erst darüber nach, ins Elternhaus zurückzuziehen, wenn die Eltern den Wunsch klar ausdrücken und Bereitschaft für einen Umbau zeigen.

## Wie wichtig ist der Standort eines Hauses?

Schuler: Ein Baustein zum Wohnen im Alter ist das den Bedürfnissen angepasste Haus. Ein zweiter,

ebenso wichtiger Baustein ist das öffentliche Umfeld. Das beste rollstuhlgängige Haus nützt nichts, wenn kein öffentliches Angebot vorhanden ist.

Beyeler: Für mich ist zentral: Wo steht das Haus? Es gibt Leute, die auf ihre Pension hin aufs Land ziehen möchten. Die Perspektive, dass sie eines Tages nicht mehr Autofahren könnten, hindert sie nicht daran. Dabei lebt man mit begleiteter Mobilität – etwa mithilfe der Kinder im eigenen Haus oder eines Nachbarn – nicht gleich autonom wie vorher. Das schafft oft Konflikte, die im Vorfeld unterschätzt werden.

## Was ist da die Aufgabe von Gemeinden?

Schuler: Ein kürzlicher Quartierrundgang in Luzern hat gezeigt, dass sich die ältere Generation im öffentlichen Raum vor allem mehr und – wegen des eingeschränkteren Bewegungsradius – dichter gesetzte Begegnungsorte wünscht: ein Geschichtenerzähler-Kaffee, ein Quartierbüro oder mehr Sitzmöglichkeiten und WCs. Die Verkehrssicherheit und Hindernisfreiheit (Rampen usw.) war hingegen kaum ein Thema; da wurde, in diesem Fall in der Stadt Luzern, in den letzten Jahren viel Vorarbeit geleistet.

Beyeler: Wohnpolitisch interessant wäre es, wenn Gemeinden mit vielen Einfamilienhäusern den Bau von Alterswohnungen im Zentrum förderten. Die Häuser würden so für junge Familien frei; die ältere Generation könnte ins besser erschlossene Zentrum ziehen. Im Dorfkern von Wassen hat man etwa ein leer stehendes Hotel zu Alterswohnungen umgebaut.

## Was ist bei einem Umbau konkret zu beachten?

Schuler: Schwellenlosigkeit, auch im Badezimmer. Statt einem Bad eine Dusche einbauen.

Beyeler: Schwellenfreies Wohnen ist zudem nicht nur im Alter ein Vorteil. Man profitiert davon auch mit Kinderwagen oder wenn ein Familienmitglied das Bein gebrochen hat. Was mich sprachlos macht, ist, dass sogar bei Neubauten oft die Türbreite von 80 Zentimetern nicht eingehalten wird. Ein Neubau ist also keine Garantie für barrierefreies Wohnen; man muss als Bauherr selbst darauf achten.

Schuler: Und: Im Alter nimmt das Hell-Dunkel-Sensorium ab, also braucht's fürs Wohlfühl mehr Licht; am besten mittels indirekter Beleuchtung. Helle Oberflächenmaterialien sind auch ideal. Für einen betagten Menschen ist es etwa fast unmöglich, die eigene Brille zu finden, wenn sie auf einer dunklen Natursteintheke liegt. \_\_

Interview\_Marion Elmer



## Wärme und Strom hausgemacht auf dem eigenen Dach: Das Kombi-Indach-System von Schweizer für Neubau und Sanierung.

Mit dem neuen Kombi-Indach-System von Schweizer nutzen Sie die Sonnenenergie gleich zweifach genau nach Ihrem Bedarf. Die wegweisende Lösung erzeugt auf elegante Weise Wärme und Strom – vom Einfamilienhaus bis zum Grossobjekt. Flexibel fügt es sich in jedes Energiesystem ein und glänzt mit erstklassigen Erträgen. Bei Ihrem Installateur und unseren Partnern erhältlich. Mehr Infos unter [www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch) oder Telefon 044 763 61 11.

Ernst Schweizer AG, Metallbau, CH-8908 Hedingen, Telefon +41 44 763 61 11, [info@schweizer-metallbau.ch](mailto:info@schweizer-metallbau.ch), [www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch)



### Nachhaltig bauen – mit Schuler Holzbausystem

Das von uns entwickelte und in Rothenthurm produzierte Massivholzsystem ermöglicht technisch, wirtschaftlich und gestalterisch hervorragende Holzbaulösungen für Neubauten, Aufstockungen und Anbauten. Auch astfreie Holzoberflächen, aus Schweizer Nadelholz, formaldehydfrei verleimt.

Pius Schuler AG, 6418 Rothenthurm, 041 839 80 80, [www.pius-schuler.ch](http://www.pius-schuler.ch)

ARCHITEKTEN AG, BERN [WWW.GODYHOFMANN.CH](http://WWW.GODYHOFMANN.CH)

G O D Y H O F M A N N

SANIEREN

UMNUTZEN

NEU BAUEN  
NULLENERGIE



## ■ Pensionierung richtig planen

### Sie wünschen sich:

Eine erstklassige, unabhängige Pensionsplanung ohne Produkteverkauf, welche ausschliesslich auf Ihre Wünsche, Bedürfnisse und Ziele ausgerichtet ist? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse. **Vergünstigung für Mitglieder Hausverein.**

**Bestellen Sie kostenlos unsere umfassende Broschüre „Pensionierung“ mit vielen nützlichen Tipps und interessanten Berichten.**

**Fankhauser, Fuchs & Partner**

**Pensionsplanung | Finanzplanung | Steuerplanung | Hypotheken**

Seftigenstrasse 25, 3007 Bern, Telefon: 031 371 90 90, Fax: 031 371 90 92

E-Mail: [info@gutgeplant.ch](mailto:info@gutgeplant.ch) | Web: [www.gutgeplant.ch](http://www.gutgeplant.ch)

**gutgeplant.ch**   
Pensions-, Finanz- & Steuerplanung

### Bernhard Fankhauser

dipl. Vorsorge- und Vermögensberater SPPV  
eidg. dipl. EHL



### Guido Fuchs

Finanzplaner mit eidg. FA



# Was ist ein angemessener Gewinn?

Und basierend auf welchem Wert berechnet man den Verkaufspreis für eine Immobilie? Über diese und andere Fragen haben die beiden Hausverein-Experten Daniel Gassmann und Markus Schuler im letzten casanostra debattiert. Leser und Leserinnen wurden zur Stellungnahme aufgefordert.

## REAKTIONEN AUF DIE HAUSDEBATTE

**Hermann Huber**\_\_Urdorf, Mitglied Hausverein Zürich

Bei Besitz eines Miethauses: Nach meiner Auffassung ist das sicherste Vorgehen, wenn man Kostenmiete vom künftigen Käufer erwartet, der Verkauf an eine gemeinnützige Organisation mit dem entsprechenden Zweckartikel in den Statuten (Genossenschaft). Siehe dazu das Argument von Markus Schuler, casanostra 120, Seite 11, rechts unten.

Bei Besitz eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung sehe ich keine solche Sicherheit, denn beim Ver-

kauf unter dem Marktpreis besteht das Risiko, dass ein Weiterverkauf zum dannzumaligen Marktpreis erfolgt, es sei denn, das im casanostra-Artikel erwähnte Rückkaufsrecht ist eingetragen. Das muss nicht einmal «Missbrauch» sein, denn die Ursache kann zum Beispiel Stellen- und/oder Ortswechsel sein, verbunden mit der Absicht, am neuen Ort zum dortigen (Markt-)Preis wieder Wohneigentum zu erwerben.

**Ivo Dändliker**\_\_Basel

Eigentlich ist das ja ganz simpel. Der faire Preis wird im Markt durch Angebot und Nachfrage definiert. So die Lehrmeinung für das System, in dem wir leben. Natürlich schliesst das nicht aus, dass man etwas verschenkt, im Regelfall an Freunde oder Verwandte. Aber klar ist, dass sich kein (Haus-)Verkäufer schämen muss, den Preis zu realisieren, der marktgerecht ist.

Wenn man der Meinung ist, wohnen sei zu teuer, was in den Städten allgemeiner Konsens ist, dann muss man etwas am System ändern:

- > Administration verkleinern
- > Zonenplan anpassen
- > Bewilligungen beschleunigen
- > Rechte des Eigentümers gegenüber den Mietern schützen usw.

Es kann nicht die Aufgabe der wenigen nicht renditeorientierten Hauseigentümer sein, durch einen Verzicht die Preise zu drücken. Und in wie vielen Fällen würde denn das wirken?

**Inez Züst-Gericke**\_\_Zürich, Mitglied Hausverein Zürich

Ich bin Frau Fässlers Meinung: Wir müssen uns vor den Meistbietenden hüten, die wollen nämlich auch eine grösstmögliche Rendite aus ihrem vielen bezahlten Geld herauswirtschaften. Das macht die Häuser teurer und teurer.

Ich habe mein elterliches Einfamilienhaus in Zürich meinen Mietern – einer

jugen Familie mit drei Kindern – bei Weitem nicht zum Marktpreis verkauft und bin überglücklich damit. Es wird nun von der genau richtigen Familie, die das Haus liebt, bewohnt und gepflegt. Ich bin allerdings kinderlos, niemand hat also protestieren können. Das Geld macht uns und unsere Kultur kaputt ...

**Heinz Girschweiler**\_\_NWO-Stiftung Belcampo, Nänikon, Mitglied Hausverein Zürich

*Der Markt wirds schon richten, wenn man ihn nur ja nicht stört. Sollte irgendwo ein ungerechtfertigter Gewinn herauspringen, kann man sein allfällig schlechtes Gewissen immer noch mit einer milden Spende beruhigen und sich dabei gut fühlen.* – Nein, das war doch wirklich nicht die Idee hinter der Gründung des Hausvereins. Vielmehr geht es darum, vernünftige Wege zu suchen, wie man aus dem Teufelskreis der Immobilienspirale herauskommt. Dazu gehört auch ein fairer Ausgleich zwischen Eigentümern und Mietern. Wir Eigentümer brauchen bei

der Entwicklung der letzten Jahre wirklich keinen besonderen Schutz, denn wir haben – im Unterschied zu den allermeisten Mietern – von den tiefen Zinsen sehr profitiert.

Das Grundübel ist und bleibt die Bodenspekulation: Private streichen den Mehrwert ein, den die Begehrtheit dieser Lebensgrundlage sowie die Erschliessungs- und Planungswerke der Gemeinschaft schaffen. Remedur schaffen könnte eine Anpassung des Eigentumsrechts: Der Boden gehört der Gemeinschaft und wird von Privaten auf Zeit

gegen eine Gebühr genutzt. Das Haus, die Wohnung selbst, kann in seinem Eigentum stehen. Der Bewohner ist so gleichzeitig Eigentümer (des Wohnraums) und Mieter (der Lebensgrundlage Boden).

Bis die Zeit reif ist für ein solches Umdenken, bleibt nichts Besseres, als mit dem bestehenden Recht verantwortungsvoll umzugehen. Und dazu gehört auch, eine Liegenschaft nicht zum Maximalwert zu veräussern und mit geeigneten Abmachungen (auch einem Rückkaufsrecht) dafür zu sorgen, dass die Spekulation möglichst un-terbunden wird.

# Energie als einzige Grösse?

Minergie ist eine gute Sache. Der seit 15 Jahren geltende Baustandard will Energie sparen und so den CO<sub>2</sub>-Ausstoss verringern helfen. Doch es wird auch immer wieder Kritik laut, vor allem wegen der Komfortlüftung. casanostra macht eine kleine Auslegeordnung.

VIER HAUSVEREIN-EXPERTEN GEBEN ANTWORT

\_\_Die Komfortlüftung ist das Kernstück des Prinzips Minergie: Sie versorgt das gut gedämmte Gebäude automatisch mit Frischluft. Die Bewohner brauchen die Fenster nicht mehr zu öffnen, denn die verbrauchte Luft und die Feuchtigkeit werden kontinuierlich abgeführt. So wird die Schimmelpilzbildung in den Räumen vermieden. Die warme Abluft wärmt die angesaugte Frischluft auf. Damit wird Energie gespart. An lärmiger Lage ist die Komfortlüftung ein Segen; im Filter werden zudem Staub und Pollen zurückgehalten.

«Ich würde mich weigern, je wieder in ein Haus ohne Komfortlüftung zu ziehen.»



Ulrich Nyffenegger \_\_Leiter Energiefachstelle Kanton Bern und Vorstandsmitglied Hausverein Schweiz

Minergie ist eine Erfolgsgeschichte, was auch damit zu tun hat, dass Bund und Kantone gewichtige Träger des Vereins sind und das Bauen im Minergie-Standard finanziell unterstützen. Bisher wurden 30 000 Neu- und Altbauten Minergie-zertifiziert; weitere 1800 tragen das Minergie-P-, 400 das Minergie-Eco- und 200 das Minergie-A-Label. Minergie ist in der Schweiz zur festen Grösse geworden. Nicht nur bei Neubauten, sondern auch bei Sanierungen. Auch die Banken setzen auf Minergie und gewähren vorteilhafte Hypotheken. Allerdings ist das Bauen in den Minergie-Standards rund fünf Prozent teurer.

## Einseitiger Fokus auf Energie?

Viele Baubiologen bekunden Mühe mit dem Prinzip Minergie. In ihrer Verbandszeitung wird der einseitige technische Ansatz kritisiert: Minergie sei nur auf Energie fokussiert. Der ständige Betrieb der Lüftungsanlage sei ökologisch gesehen unsinnig.

Ulrich Nyffenegger, Leiter Energiefachstelle Kanton Bern und Mitglied im Vorstand des Hausvereins Schweiz, sieht das gerade umgekehrt: Die Komfortlüftung sei der entscheidende Vorteil von Minergie. Dank ihr seien eine hohe Luftqualität und ein komfortables Raumklima erst möglich. Der Stromverbrauch für den Betrieb sei minim. Voraussetzung sei aber, dass die Anlage gut funktioniere, wie das übrigens auch für jede Heizung gelte. Privat wohnt Nyffenegger seit 15 Jahren in einem Minergie-

Gebäude – der ersten solchen Überbauung im Kanton Bern. «Ich würde mich weigern, je wieder in ein Haus ohne Komfortlüftung zu ziehen.»

## Komfortlüftung als Stein des Anstosses

Als wunden Punkt bei Minergie erachten Baubiologen den Unterhalt der Lüftungsanlage. Hannes Heuberger, Baubiologe und Berater beim Hausverein Schweiz, kennt abschreckende «Innenansichten» von Lüftungsrohren. Ablagerungen in den Rohren könnten gar nicht vermieden werden, da immer Feinstaub durch den Filter dringe. Zusammen mit Luftfeuchte könne ein Rohr rasch verschmutzen; dies bilde ein «ideales Klima» für Mikroben und Organismen. «Die Luftqualität ist nur gewährleistet, wenn die Anlage regelmässig betreut wird», sagt Heuberger. Da sei aber meist nicht der Fall. Auch Heuberger baut manchmal auf Wunsch eines Bauherrn eine Komfortlüftung. In diesem Fall schaut er auf «ganz kurze Leitungswege»; die Rohre müssten gut zugänglich und jederzeit zum Reinigen abmontierbar sein. «Kontrollierte Lüftungen bringen die feuchte Luft aus dem Haus; sie dienen primär der Schadenvermeidung im dicht isolierten Haus, der Schimmelpilzbildung.»

«Die Luftqualität ist nur gewährleistet, wenn die Anlage regelmässig betreut wird.»



Hannes Heuberger \_\_Architekt, Baubiologe und Berater beim Hausverein Schweiz

Die Thematik der Lüftungsrohr-Hygiene ist bei Minergie erkannt worden. Der Verein bietet Aus- und Weiterbildungsprogramme für Architekten, Planer und Bauausführende an. Reinigung, Energieeffizienz und Hygiene sind dabei wichtige Punkte. Laut Nyffenegger widmen auch die Hersteller und die Lüftungsbranche dem Thema mittlerweile «sehr viel Aufmerksamkeit». Die Kinderkrankheiten bei den Komfortlüftungen sollten somit der Vergangenheit angehören. «Schlechte Ausführungen wird es immer geben. Neue Ölheizungen werden auch heute noch immer schlecht ausgeführt, obschon diese Technik doch schon sehr alt ist.» Nyffenegger hat keine Probleme mit seiner Komfortlüftung; er hat sie in 15 Jahren noch nie gereinigt.

Doch die Schwachstelle bei Planung und Ausführung ist offenbar verbreitet. Für Othmar Helbling, Bauberater und Mitglied im Vorstand des Hausvereins Schweiz, ist Minergie ein hervorragendes Label für die Vorgabe von energetischen Standards. Doch Umsetzung und Kontrolle seien ungenügend. «Nur gerade zehn Prozent der Anlagen werden vom Verein Minergie kontrolliert.» Das Minergie-Zertifikat werde von den Minergie-Fachstellen nach den Berechnungsangaben der Planer erteilt. Das genüge aber nicht. Denn viele Lüftungsanlagen seien falsch

«Jede zweite Lüftung funktioniert nicht so wie sie soll.»



Othmar Helbling, Bauberater und Vorstandsmitglied Hausverein Schweiz

ausgelegt oder nicht korrekt installiert, beobachtet Helbling. Das Fazit des Bauexperten: «Jede zweite Lüftung funktioniert nicht so wie sie soll.» Viele Bewohner seien zudem über die Wartung der Filter und das Handling der Lüftung zu wenig informiert. Die Folgen: Luftzug und laute Ventilatoren. Helbling fordert daher, dass die Ausführung solcher Anlagen viel besser begleitet und geprüft werde. Den Bauherren rät er, sich für eine Kontrolle oder Zweitmeinung an die Beraterinnen und Berater des Hausvereins zu wenden.

### Label entwickelt sich weiter

Es ist nicht so, dass Minergie stehengeblieben ist. Das Grundprinzip – dichte Gebäudehülle und kontrollierter Luftaustausch – ist in den vergangenen 15 Jahren ständig weiterentwickelt worden: Minergie-P hat noch strengere Anforderungen an die Dicke der Isolation (bis 30 cm) und die Dichte der Gebäudehülle und hat den Energieverbrauch auf bis 30 Kilowattstunden pro Quadratmeter hinunterreduziert. In solchen «Niedrigst-Energiehäusern» wird zwingend der Einsatz von erneuerbarer Energie und von Bestgeräten (Küche) verlangt. Minergie-A (2011) ist der neuste Stand: Er definiert das Null-Wärmehaus, das mindestens so viel Energie produziert wie sein Betrieb verbraucht. Minergie Eco (2005) ist sodann die Antwort auf die ökologische Kritik. Da werden gesundheitliche und baubiologische Aspekte sowie die graue Energie berücksichtigt.

### Sagex oder der Mangel an Ökologie

Viele Minergie-Bauten werden mit Sagex- oder Hartschaumplatten (EPS) isoliert, kritisieren Baubiologen. Dieses billige Material kann beim Verkleiden der Minergie-Gebäudehülle verwendet werden, da Minergie keine Materialvorschrift macht, ausser bei Minergie-Eco. 85 Prozent der Fassaden werden heute mit EPS gedämmt. Meist wird am Schluss noch ein algenabweisender, aber ökologisch problematischer Verputz aufgetragen.

Ein anderer Aspekt ist die Brandgefahr: Vor einigen Jahren wurde in Deutschland Alarm geschlagen, nachdem sich bei einigen Brandfällen zeigte, dass brennendes Styropor fast nicht mehr zu löschen war. Schweizer Feuerversicherungen wollen darum die Vorschriften für die Verwendung von brennbaren Dämmstoffen bis 2015 verschärfen, vor allem bei mehrgeschossigen Gebäuden.

### Andere Labels gehen weiter

Minergie ist ein «Kind» der Neunzigerjahre und entstand im Zusammenhang mit der CO<sub>2</sub>-Debatte. Energieeinsparung stand ganz oben auf der Agenda. Denn Gebäude stehen für rund 40 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs in der Schweiz. Die Einsparung von Heizenergie ist nach wie vor wichtig. «Das Einsparen der letzten Kilowattstunde kann aber nicht der Weisheit letzter Schluss sein», tönt es heute in der Haus-Debatte, vor allem, weil der Wohnflächenbedarf pro Person ständig ansteigt. Es gibt auch andere wichtige Parameter beim Bauen. Bei ausländischen Labels wie dem deutschen DGfB, dem amerikanischen LEED-Standard oder dem britischen BREEAM ist Energie nur eines unter vielen anderen Nachhaltigkeitskriterien. Stichworte sind Bauökologie, Tageslicht, graue Energie oder Raumklima. Minergie-Eco trägt diesen Anliegen Rechnung. Städte wie Zürich bauen praktisch nur noch in Minergie-Eco. Der Kanton Bern sogar nur noch nach Minergie-P-Eco.

«Ein Minergie-Haus muss zwingend mit einer Komfortlüftung ausgerüstet sein.»



Christof Meier, Minergie-Pionier, Energieberater und Mitglied Hausverein Ostschweiz

Manche Hausbesitzer und Baugenossenschaften möchten heute nicht «um jeden Preis Minergie» bauen. Oft wegen dem Sorgenkind Komfortlüftung. Minergie-ähnliche Energiewerte können heute auch ohne Minergie-Bauweise erreicht werden. Die Zufuhr von Frischluft ohne den automatischen Luftaustausch der Komfortlüftung erfolgt durch normales Lüften via Fenster.

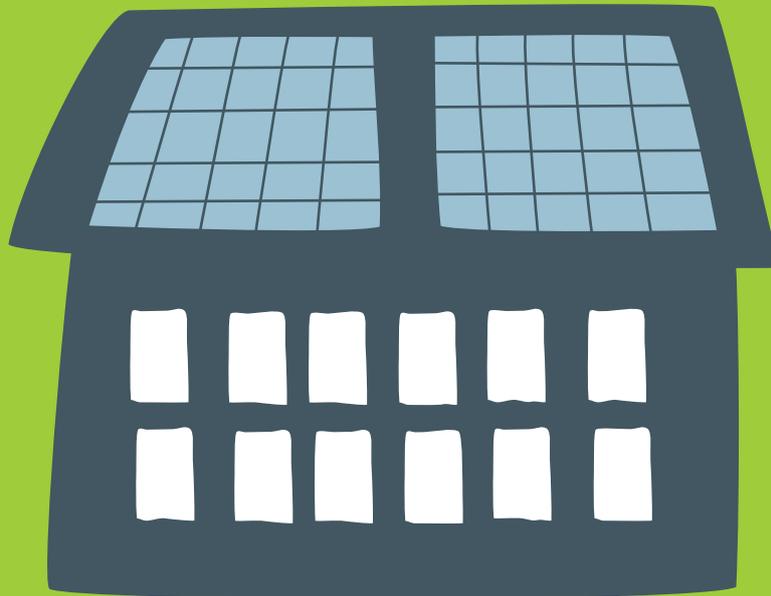
### Grosse Behaglichkeit dank Minergie

Minergie spaltet die Meinungen. Christof Meier, leidenschaftlicher Minergie-Pionier, Energieberater und Mitglied im Hausverein, lebt bald zehn Jahre in einem Passivhaus mit Minergie-P-Zertifikat. Er hat es selbst entworfen und in diffusionsoffener Bauweise gebaut. Weil er selbst Mühe mit dem Kunststoff Sagex hat, hat er zur Dämmung Holzfaserplatten verwendet. Meier ist hochzufrieden; das Haus weist eine «nicht zu übertreffende Behaglichkeit» auf. Keine kalten Aussenwände, immer frische Luft. Für ihn muss ein Minergie-Haus zwingend mit einer Komfortlüftung ausgerüstet sein. Allerdings müsse diese sehr gut geplant werden. \_\_\_ Text Stefan Hartmann



**ALTERNATIVE  
BANK  
SCHWEIZ**

Anders als Andere.



## ABS-Aktien ermöglichen.

ABS-Aktien sind sinnvolle Anlagen mit grosser Wirkung. Denn die Alternative Bank Schweiz finanziert über 850 soziale und ökologische Projekte.

Mit einer Zeichnung ermöglichen Sie, dass die ABS noch mehr ökologischen und sozialen Wohnraum finanzieren kann.

Machen Sie mit.  
Mehr über ABS-Aktien:  
[www.abs.ch/aktien](http://www.abs.ch/aktien)

# MITGLIEDERANGEBOT

## Unsere Solar-Partner

**alphasoltech**  
gesamtdienstleister für photovoltaikanlagen

www.alphasoltech.ch  
Liestal, Tel. 061 927 20 70

**BE|NETZ**  
Bau und Energie

www.benetz.ch  
Luzern, Tel. 041 319 00 00

**schar**

www.schaer-energie.ch  
Trogen AR, Tel. 071 340 00 18

**Schweizer**

www.schweizer-metallbau.ch  
Hedingen, Tel. 044 763 61 11

**SOLTOP**  
SONNE WÄRME STROM

www.soltop.ch  
Elgg, Tel. 052 397 77 77

**JANSEN**

www.jansen.com  
Oberriet, Tel. 071 763 91 11

**ebol ag alternative energiesysteme**

www.alsol.ch  
Frauenfeld, Tel. 052 723 00 40

**HEIZPLAN**  
INNOVATION MIT ENERGIE

www.heizplan.ch  
Gams SG, Tel. 081 750 34 50

**HOLINGER SOLAR**

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

**SOLVATEC**  
Die Kompetenz für Solarenergie

www.solvatec.ch  
Basel, Tel. 061 690 90 00

**go solar GmbH**

www.gosolar.ch  
Bülach, Tel. 044 862 04 44

# Fr. 1000.– Rabatt

Mitglieder des Hausvereins profitieren bei beteiligten Partnern von Rabatten, sei es beim Kauf einer Solaranlage oder beim Besuch von Veranstaltungen.

AKTION «SOLARDÄCHER»

\_\_Beim Kauf einer Kollektorenanlage zur Erwärmung von Brauchwasser oder einer Photovoltaikanlage profitieren Mitglieder des Hausvereins von einem Zusatzrabatt von drei Prozent der Materialkosten bis maximal 1000 Franken.

Der Bestellung der Anlage bei einem unserer Solarpartner muss ein Gutschein beiliegen, den Sie beim Zentralsekretariat des Hausvereins Schweiz (Tel. 031 311 50 55 oder kontakt@hausverein.ch) erhalten.

**Achtung:** Nach Auftragserteilung können Sie den Rabatt nicht mehr geltend machen.\_\_

Aktuelle Infos und Bestimmungen unter  
[www.hausverein.ch/solaraktion](http://www.hausverein.ch/solaraktion)

## INSERATE



**DG Kunst & Bau**  
» Schablonenmalerei  
im Aussen- und Innenbereich «  
[www.davidgaus.ch](http://www.davidgaus.ch)

**ENGEL & PARTNER**  
Immobilien- und Bauberatung

**Wir bewerten Ihre  
Liegenschaft. Intelligent.**

Birchstrasse 185 Postfach 8050 Zürich  
Telefon 044 312 76 80 Fax 044 312 76 81  
[engelpartner@bluewin.ch](mailto:engelpartner@bluewin.ch)

## Building, Sicherheit für Ihre Gebäude

Eine Versicherungslösung mit  
einer vollständigen, einfachen  
und flexiblen Deckung

Die neue Lösung der Vaudoise für alle Ihre  
Miet-, Industrie- und Geschäftsgebäude, die  
Ihre gesamten Versicherungsbedürfnisse in  
ein und demselben Vertrag vorteilhaft vereint.  
**vaudoise.ch**

Da, wo Sie sind.

 **vaudoise**



# Beschlussfähigkeit der Stockwerkeigentümer-Versammlung

\_\_Bei Versammlungen der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft muss als eine der ersten Handlungen die Beschlussfähigkeit festgestellt werden. Dabei kommt das qualifizierte Mehr zum Tragen. Es muss also mindestens die Hälfte der Eigentümer anwesend oder vertreten sein, die auch die Hälfte der Wertquoten innehat. Ist diese Beschlussfähigkeit nicht gegeben, kann die Versammlung nicht stattfinden.

Diese Beschlussfähigkeit hat während der ganzen Versammlung zu bestehen. Zumindest dann, wenn es um Abstimmungen geht. Ist die Quote schon zu Beginn nur knapp eingehalten und verlässt jemand vorzeitig die Sitzung, kann dies zur Aufhebung der Versammlung führen. Zwar sind bis zu diesem Moment gültig gefasste Beschlüsse beständig (sofern sie nicht aus anderen Gründen angefochten werden). Es bedeutet jedoch, dass für die restlichen Traktanden eine weitere Sitzung einberufen werden muss, was mit viel Aufwand für alle Beteiligten verbunden ist. Zudem darf eine Verwaltung die Kosten für ausserordentliche Sitzungen separat in Rechnung stellen. Es ist also ratsam, einem Miteigen-

tümer seines Vertrauens auch dann eine Vertretungsvollmacht auszustellen, wenn man nur an einem Teil der Sitzung dabei sein kann.

Auf die Höhe der Stimmen und Wertquoten muss während der Versammlung auch wegen eines weiteren Details geachtet werden: Es kann sein, dass infolge eines umstrittenen Traktandums sehr viele oder alle Eigentümer erscheinen. Nach erfolgter Abstimmung verlässt ein Teil die Versammlung, sodass das Stimmenverhältnis sich ändert (die Beschlussfähigkeit aber bleibt). Nun kann ein unterlegener Eigentümer einen Rückkommensantrag stellen. Dies ist möglich bei jedem Beschluss, solange die Versammlung andauert. So kann bei einer erneuten Abstimmung das vordem positiv geglaubte Abstimmungsergebnis ins Gegenteil kippen. Auch da gilt: Wer nicht oder nur teilweise an der Versammlung teilnehmen kann, lässt sich (mit klaren Abstimmungsanweisungen) vertreten.\_\_

Text\_Karin Weissenberger, Beraterteam Hausverein Zürich,  
Karin Weissenberger Immobilien

## MITGLIEDERANGEBOTE

### Nützliche Broschüren mit dem Wichtigsten in Kürze



**Die Wohnungsübergabe – Ein Leitfaden für Wohnungseigentümer**  
32 Seiten



**Richtig vermieten – Das Wichtigste in Kürze**  
40 Seiten



**Stockwerkeigentum – Das Wichtigste in Kürze**  
36 Seiten

### CD mit Muster-Reglementen zu Stockwerkeigentum



Die CD ist die ideale Ergänzung zur Broschüre «Stockwerkeigentum». Sie enthält ein Muster-Reglement für Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften, eine Muster-Hausordnung sowie ein Muster-Ausschussreglement.

**Verkaufspreis:** CD Fr. 28.–\*/40.–\* (Mitglieder/Nichtmitglieder), CD + Broschüre Fr. 35.–\*/50.–\* (Mitglieder/Nichtmitglieder)  
\*exkl. Versandkosten

**Verkaufspreis:** je Fr. 13.– für Mitglieder bzw. Fr. 16.– für Nichtmitglieder (exkl. Versandkosten)

**Bezug:** versand@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

**Weitere Informationen, Formulare und Publikationen finden Sie unter:**  
[www.hausverein.ch/publikationen](http://www.hausverein.ch/publikationen)

Foto\_ZRG



# Mietzinsanpassung

**Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat den Referenzzinssatz für Mieten um 0,25 Prozentpunkte auf 2,00 Prozent gesenkt. Der neue Zinssatz gilt seit dem 3. September 2013. Der Hausverein Schweiz ruft seine Mitglieder auf, die Mietpreise zu überprüfen und allfällige Senkungsansprüche an die Mieterinnen und Mieter weiterzugeben.**

\_\_Das BWO stützt sich beim Referenzzinssatz auf den vierteljährlich erhobenen Durchschnittszinssatz der inländischen Hypothekarforderungen. Ende Juni ermittelte das Amt einen Durchschnitt von 2,09 Prozent, nachdem dieser im Vorquartal bei 2,14 Prozent gelegen hatte. Kaufmännisch gerundet ergibt sich daraus ein Referenzzinssatz von 2,00 Prozent. Der nächste Referenzzinssatz wird am 2. Dezember 2013 publiziert. Die Mietzinsgestaltung wird seit 10. September 2008 in der ganzen Schweiz auf einen einheitlichen hypothekarischen Referenzzinssatz abgestellt. Dieser trat an die Stelle des in den einzelnen Kantonen früher massgebenden Zinssatzes für variable Hypotheken.

## Wann sollten Sie den Mietpreis senken?

Eine Senkung des Referenzzinssatzes um ein Viertelprozent entspricht einer Mietzinsreduktion von 2,91 Prozent. Allerdings kommt es nicht in jedem Fall zu einer Senkung. Den Senkungsanspruch des Mieters kann der Vermieter aufrechnen mit:

- > 40 Prozent der aufgelaufenen **Teuerung**,
- > den allgemeinen **Kostensteigerungen** (in der Regel eine Pauschale von 0,00 bis 0,50 Prozent pro Jahr, je nach regionaler Praxis der Schlichtungsbehörden),

- > den Kosten für **wertvermehrende Investitionen** oder Überholungen, die seit der letzten Mietzinsanpassung vorgenommen wurden,
- > sowie der Verrechnung des **Mietzinsvorbehaltes**, sollte dieser im Mietvertrag erwähnt sein.

Bei der Mietzinsanpassung ist immer auch wieder von der **Orts- und Quartierüblichkeit** die Rede. Versuchen Sie gar nicht erst dieses Instrument anzuwenden, da Sie als Vermieter/Eigentümer in der Beweisspflicht stehen und mit fünf vergleichbaren Objekten diesen Beweis nur sehr schwer erbringen können.

Grundsätzlich gilt: Der Vermieter muss jeden Einzelfall prüfen. Nicht vergessen werden darf dabei jedoch, dass mit den Nettomietzinseinnahmen die Liegenschaft finanziert werden muss. Ein Senkungsbegehren seitens der Mieterschaft könnte vom Vermieter mit der fehlenden Nettoendite abgewehrt werden. Diese Anwendung ist für den Vermieter aktuell mit dem tiefen Referenzzinssatz fast unmöglich.\* Trotzdem sollten Sie als Vermieter bei zu tiefen Nettomietzinseinnahmen mit einer Senkung vorsichtig sein. Ansonsten muss auf Anfrage des Mieters eine Mietzinssenkung erfolgen.

Die Thematik Mietzinsanpassung ist in den letzten Jahren immer anspruchsvoller geworden. Wir fordern Sie auf, im Zweifelsfall die Berater des Hausvereins zu kontaktieren, damit wir Ihnen fachdienlich zur Seite stehen können.\_\_

Text\_Michel Wyss, Beraterteam Hausverein Mittelland  
www.wyssliegenschaften.ch

\*Die Nettoendite darf den jeweiligen Referenzzinssatz für Hypothekendarlehen um nicht mehr als 0,5% übersteigen.

## Beratung für Hausverein-Mitglieder

### BL, BS

Dienstag und Donnerstag  
14–17.30 Uhr, Tel. 061 271 31 06  
oder E-Mail an nordwestschweiz@hausverein.ch

### LU, NW, OW, SZ, UR, ZG

Montag bis Freitag: 8.30–11.30 Uhr,  
Tel. 041 422 03 33 oder E-Mail  
an zentralschweiz@hausverein.ch

### AG, AI, AR, BE, FR, GL, GR, SG, SH, SO, TG, TI, VS, ZH

Mietrecht, Stockwerkeigentum,  
Geld und Recht:  
Montag bis Freitag 9–12 Uhr,  
Tel. 0844 25 25 25 (Inlandtarif) oder  
E-Mail an beratung@hausverein.ch

Bauen, umbauen, Baumängel  
(z.B. Schimmel), Energie:  
Montag, Mittwoch, Donnerstag:  
14–17 Uhr, Tel. 0844 25 25 25

(Inlandtarif) oder E-Mail an  
bau-beratung@hausverein.ch

### Service de conseil aux membres en Suisse romande

FR, GE, JU, JU-BE, NE, VD, VS:  
Tél. 021 652 88 77,  
lundi après-midi de 14 h à 17 h,  
vendredi de 10 h à 12 h

  
**Hausverein  
SCHWEIZ**  
Für umweltbewusste  
und faire EigentümerInnen

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

  
**HabitatDurable  
SUISSE**  
Association des propriétaires  
pour l'habitat durable

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

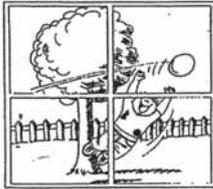
.....zum Beispiel

# energetische Sanierung



atelier arba architekten [www.atelierarba.ch](http://www.atelierarba.ch)

## Winterthurer Markenfenster halten immer dicht.



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

**WM** - Fensterbau Müller AG  
Schreinerei Glaserei

Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur, 052 265 10 60  
[www.wm-fensterbau.ch](http://www.wm-fensterbau.ch)

**IHRE VERTRAUENSPARTNER FÜR IMMOBILIEN**

**KARIN WEISSENBERGER IMMOBILIEN**  
Immobilienfachfrau, dipl. Feng Shui-Beraterin  
Tobelstrasse 3a, 8127 Forch, Tel. 044 980 66 67  
[weissenbergerimmo@bluewin.ch](mailto:weissenbergerimmo@bluewin.ch)

Ihr Weg zur eigenen Solaranlage



**SCHÜCO JANSEN**  
[www.jansen-solar.ch](http://www.jansen-solar.ch)

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

architekten




## HOLINGER SOLAR

Wattwerkstrasse 1 T 061 936 90 90  
4416 Bubendorf F 061 936 90 99  
[holinger-solar.ch](http://holinger-solar.ch) [info@holinger-solar.ch](mailto:info@holinger-solar.ch)

Ob Sonne oder Regen mit uns nutzen Sie das Wetter

- Photovoltaik
- Thermische Solaranlagen
- Regenwassernutzung
- Pellet- und Stückholzöfen
- Wärmepumpen




[www.oikocredit.ch](http://www.oikocredit.ch)  
044 240 00 62

Seit 35 Jahren unterstützt Oikocredit benachteiligte Menschen mit fairen Darlehen. Helfen auch Sie mit, indem Sie Anteilscheine von Oikocredit zeichnen.

sozial verantwortlich  
nachhaltig  
gerecht



**MALEREI SINGEISEN**  
wir malen mit naturfarben

burgergasse 48 · 3400 burgdorf  
034 423 00 34 · 078 633 50 16  
[info@singeisen.ch](mailto:info@singeisen.ch) · [www.singeisen.ch](http://www.singeisen.ch)

## EINBLICKE

FERIENWOHNEN AM SEE (8)

## Werner im Funkloch

Haaaach! Werner Brummer streckt sich wohligh. Hat er guuut geschlafen! Der milde Herbstmorgen zaubert ein seltenes, freundliches Lächeln auf sein Gesicht. Den regelmässigen guten Schlaf in der Ferienwohnung führt Werner nicht zuletzt auf die ruhige Umgebung zurück. Und es ist nicht nur die buchstäbliche Ruhe – Vogelgezitscher statt Fluglärm am Morgen, Wellenschlag des nahen Sees statt Autoverkehr am Abend. Nein, bestimmt schläft er auch deshalb so gut, weil er hier in einem Funkloch hockt. Kein Mobilfunkmast weit und breit. Das einzige, was hier strahlt, ist die Sonne.

Doch des einen Freud ist des anderen Leid. Oder umgekehrt. Hat ihn doch letzthin der junge Herr Frey vom oberen Stock darauf angesprochen, ob er bei einem, wie hiess es noch, Wilan mitmache. Diese Mode, nur noch englische Begriffe zu verwenden, regt Werner sowieso auf. Was ist falsch an der Bezeichnung «drahtloses lokales Netzwerk», abgekürzt DLN. Aber zurück zu Frey: Die schlechte Funkverbindung ist dem Schnösel ein Dorn im Auge, «weil er seine Zeitung nicht auf dem Tablett lesen kann». Das mit dem Tablett hat Werner zwar nicht ganz verstanden; aber dass er keinen Wilan im Haus will, weiss er schon lange. Er hat Frey dann ausführlich die Vorzüge des funkwellenfreien Wohnens erklärt. Offenbar mit Erfolg. Denn Frey hat, wie ein Fähnchen im Wind, sein Wilan-Projekt fallen lassen. Nur um kurz darauf mit der Idee vorzusprechen, man könne ja in der Zwischensaison, wenn die meisten Wohnungen leerstehen, «Funk-free-surrounding Living» anbieten, FFSL sozusagen. Das sei derzeit bei Opfern von Elektromog sehr gefragt.

Werner sieht sich schon, in der sonst ruhigen Wintersaison, umgeben von sonderbaren Gestalten, die ihm seinen abendlichen Fernsehgenuss verbieten wollen. Da ist wohl so ein Wilan doch noch das kleinere Übel. Er muss sich das nochmals in ... genau: in Ruhe überlegen.

Text\_Ana Wong

## NEWS UND LESERBRIEFE

HV OSTSCHWEIZ

## Gesundes Raumklima: Zwei Veranstaltungen für unsere Mitglieder

Der Hausverein organisiert zusammen mit der Schweizerischen Interessengemeinschaft Baubiologie/Bauökologie (SIB) zwei Veranstaltungen zum Thema gesundes Raumklima.

Das natürliche, aber radioaktive Gas Radon tritt in der Schweiz je nach Region unterschiedlich stark auf. Je nach Untergrund und Dichte des Fundaments kann es ins Hausinnere eindringen und die Gesundheit seiner Bewohner gefährden. Die Schweiz verzeichnet jährlich bis zu 300 durch Radon verursachte Lungenkrebsfälle.

Die Lüftung in Gebäuden ist heute mehr denn je ein Thema, nicht zuletzt in nach Minergie-Standard gebauten Häusern (siehe Artikel, S.10). Josef Huber, Geschäftsleiter eWin AG, Hunzenschwil, berichtet in Form eines Vortrages über mögliche Lösungen. Wenig Wartungsaufwand, dafür eine hohe Wirtschaftlichkeit und Benutzerfreundlichkeit sind die Schlüsselbegriffe.

## Leserbrief

CASANOISTRA 120

## schlusspunkt: Vorzugshypothek für Denkmalpflegeobjekte

Herrn Gschwends doch eher negative Aussagen kann ich überhaupt nicht un-



## Kursdaten

## Radon

Montag, 21. Oktober 2013, 18.30 Uhr  
Landquart, Foyer Graubünden Holz  
(2. OG Bahnhofgebäude)

Vortrag: Christian Marchesi, Biologe/Umweltverständiger, Mitarbeiter der Firma ETI Umwelttechnik, Chur. Anschliessend Apéro.

Die Veranstaltung ist kostenlos. Anmelden bis 18. Oktober an: [kurse@hausverein.ch](mailto:kurse@hausverein.ch), Tel. 031 311 50 55

## Natürliche Gebäudelüftung – Lüftungsanlagen

Montag, 18. November 2013, 18.30 Uhr  
Landquart, Foyer Graubünden Holz  
(2. OG Bahnhofgebäude)

Vortrag: Josef Huber, Geschäftsleiter eWin AG, Hunzenschwil ([www.eWin.ch](http://www.eWin.ch)). Anschliessend Apéro.

Die Veranstaltung ist kostenlos. Anmelden bis 15. November an: [kurse@hausverein.ch](mailto:kurse@hausverein.ch), Tel. 031 311 50 55

terschreiben. Wir haben vor etwa sieben Jahren ein unter Bundesschutz stehendes Haus renoviert und dabei nur die besten Erfahrungen gemacht. Wir wurden weder von der Denkmalpflege behindert, noch war es bei den angefragten Banken ein Problem bei der Finanzierung. Der Artikel war etwas sehr negativ gefärbt.

Caro Stemmler, Schaffhausen  
[www.zumgelbenhaus.ch](http://www.zumgelbenhaus.ch)

**casanostira 122**  
erscheint am  
28. November 2013.

Insertionsschluss ist  
der 1. November 2013.

# MITGLIEDERANGEBOTE

## Merkblätter für gesundes Bauen und Wohnen



Allergien vermeiden

Bedarfsgerecht lüften

Elektrosmog vermindern

Wohngifte vermeiden

**Herausgeber:** Schweizerische Interessengemeinschaft Baubiologie/Bauökologie SIB mit Unterstützung des Hausvereins Schweiz

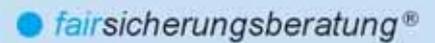
**Einzelpreis:** Fr. 5.–/alle vier Merkblätter Fr. 18.– (exkl. Versandkosten)

**Bezug:** versand@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

**Weitere Informationen, Formulare und Publikationen finden Sie unter:** [www.hausverein.ch/publikationen](http://www.hausverein.ch/publikationen)

## Versicherungen

Der Hausverein bietet seinen Mitgliedern über den Partner **fairsicherungsberatung®** attraktive Versicherungsleistungen an: Gebäudewasser und Gebäudehaftpflicht, Hausrat, Privathaftpflicht und alternative Wärmegewinnungsanlagen. Jede Versicherung kann auch einzeln abgeschlossen werden. Ein Offertenvergleich lohnt sich.



**Weitere Infos** inklusive Talon zum Einholen einer Offerte unter: [www.hausverein.ch/versicherungen](http://www.hausverein.ch/versicherungen).

**Für Fragen** wenden Sie sich an unseren Partner: Tel. 031 378 10 10, [fair@fairsicherung.ch](mailto:fair@fairsicherung.ch), [www.fairsicherung.ch](http://www.fairsicherung.ch).

## INSERATE



DIE STIFTUNG ZUR ERHALTUNG VON PREISGÜNSTIGEN WOHN- UND GEWERBERÄUMEN DER STADT ZÜRICH (PWG) IST EINE GEMEINNÜTZIGE, ÖFFENTLICHE STIFTUNG DER STADT ZÜRICH MIT EIGENER RECHTSPERSÖNLICHKEIT.

## WIR OFFERIEREN IHNEN MEHR FÜR IHR HAUS

Sie verkaufen Ihre Liegenschaft zu Marktpreisen, und die Stiftung PWG schenkt Ihnen ein paar schöne Gewissheiten dazu: Alle unsere über 1500 Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich bleiben unveräusserlich in unserer Hand. Unser Stiftungszweck sichert den Mietern ein Bleiberecht zu günstigen Zinsen und schützt Ihr Objekt vor der Umwandlung in Eigentumswohnungen.

STIFTUNG PWG | POSTFACH | 8026 ZÜRICH | TEL. 043 322 14 14 | [WWW.PWG.CH](http://WWW.PWG.CH)

# LED statt AKW



**NOSERLIGHT**  
[www.noserlight.ch](http://www.noserlight.ch)

## Bezugsquellen-Verzeichnis

### Architektur

**architektur atelier adrian christen**  
energieeffizient & gesund bauen & wohnen,  
alleestrasse 9, 3613 steffisburg, tel. 033 221 50 27  
info@architektur-aac.ch, www.architektur-aac.ch

**atelier arba architekten+planer**  
Gerbergasse 23, 3011 Bern, Tel. 031 311 11 88

**Alessandro Vassella**, Dipl. Arch. ETH / SIA  
Schwanengasse 5, 8001 Zürich  
Tel. 043 344 80 22 eco@vassella-architect.ch

**Bänninger + Partner Architekten**  
Tel. 052 233 21 21, www.baenningerpartner.ch

**bauladen** für architektur, innenarchitektur und  
lichtdesign, egelgasse 67, 3006 bern  
tel. 031 368 12 40, www.bauladen.ch

**Architekturbüro Beat Meier Wetzikon**  
Umbauten und Sanierungen von A - Z, Beratungen  
www.beatmeier-arch.ch, info@beatmeier-arch.ch  
Bahnhofstrasse 134, 8620 Wetzikon 044 931 20 10

**Architektur Atelier Christoph Zihlmann**  
Dipl. Arch. ETH SIA, Geibelstrasse 5,  
8037 Zürich, Tel. 044 440 73 73, www.ateliercz.ch

**degen hettenbach & partner**  
Architekturbüro für ökologisches Bauen + Lehbau  
Hinterweg 14, 4106 Therwil  
Tel. 061 721 88 81, www.degenhettenbach.ch

**GODY HOFMANN ARCHITEKTEN AG**  
Muesmattstrasse 39, 3012 Bern  
Tel. 031 301 00 21  
www.godyhofmann.ch

**M. Graf, dipl. Architekt FH SIA STV**  
Architektur + Baurealisation  
Wasserstrasse 16, 8032 Zürich, Tel. 044 381 73 53  
m.graf@atelier-graf.ch, www.atelier-graf.ch,  
www.check-dein-haus.ch

**manus** bau und schreinerei  
3008 bern, güterstrasse 51, tel. 031 381 10 28  
manus@manusbern.ch, www.manusbern.ch

**Stöckli Grenacher Schäubli**  
Architektur Innenausbau Design, Wasserstrasse 16,  
8032 Zürich, Tel. 044 389 85 85, www.stoegresch.ch

**Ulrich Schlegel, dipl. Arch. ETH/SIA**  
8050 Zürich, Tel. 044 310 85 44,  
www.schlegelarchitekten.ch

### Asbest

**Asbest Materialanalysen, www.aatest.ch**  
Aatest Romer GmbH, 5600 Lenzburg,  
Tel. 062 891 33 49, romer@aatest.ch

**Varium Bau AG**  
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07.  
mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch  
Asbest Materialanalysen, Beratung und Sanierung

### Ausbildung und Coaching

**Baubiologie/Bauökologie**  
Kurse Sa oder Fr – Beginn jederzeit möglich.  
www.bildungsstellebaubio.ch

**IAF Institut für angewandtes Feng Shui**  
Feng Shui Ausbildung, Workshops und Seminare  
Mühleplatz 3/4, 6004 Luzern. 041 494 08 88  
www.freiraeume.ch, info@freiraeume.ch

### Bauberatung

Wir **planen und koordinieren** Wohnungsumbauten  
in der Zentralschweiz ökologisch und kompetent  
BLAETTLERnatuerlich, schlafen wohnen kochen  
www.blaettler-naturlich.ch, Tel. 041 630 31 76

**Heizung nachhaltig optimieren/sanieren**  
Senior-Energieberater + Architekt begutachtet  
Wärme-Verteilung, Wohnklima,  
Bauschäden. Vorschläge für Erweiterungen  
(Solar), Spartipps.  
Tel. 044 371 99 27 für Nordschweiz,  
www.christoph-leuppi.cabanova.de

### Baubiologie

**baubiologische beratung**  
peterwenig@bluewin.ch, architekt sia baubiologe sib  
bachstrasse 10, 9100 herisau, Tel. 071 352 82 82

### Baustoffe

**BBZ AG, Baustoffe und Technologie**  
St. Urbanstrasse 34, 4902 Langenthal,  
Tel. 062 922 47 20, www.bbzag.ch

**CARBOMETUM GmbH**  
Eggweg 138, 4497 Rünenberg, Zusatzstoffe  
zur bioenergetischen Harmonisierung zement-  
gebundener Baustoffe (Beton),  
Tel. 061 981 42 78, www.carbometum.ch

**Stroba naturbaustoffe**, 8310 Kempthal  
Tel. 052 635 30 30, www.stroba.ch  
Natürliche Dämmstoffe, Lehm, Parkett  
Ökologischer Baumarkt mit Ausstellung

### Baustoffe/Holzbehandlung

**ecovos ag ökologisch bauen + wohnen**  
Löchligutweg 11, 3048 Bern-Worblaufen,  
Tel. 031 381 77 70, Fax 031 382 77 72  
info@ecovos.ch, www.ecovos.ch

### Druckerei

Ihr Spezialist für Geschäftsdrucksachen,  
Prospekte, Hauszeitungen, Poster usw.  
**ROPRESS**, Baslerstrasse 106, PF, 8048 Zürich,  
Tel. 043 311 15 15, www.ropress.ch, info@ropress.ch

### Elektrosmog

**Lindenberg Energie GmbH**, Oberebersol 16, 6276  
Hohenrain, Tel. 041 910 41 42, www.lindenberg-  
energie.ch, franz.ulrich@lindenberg-energie.ch

www.bio-wetta.ch  
**Elektro Wettach**, Rietwiesstrasse 101, 8810 Horgen,  
Elektrosmog-Experte seit 1988, Tel. 044 725 32 85  
Untersuchen/Sanieren/Planen

### Energieberatung

**edelmann energie**  
Energieberatung, Energiekonzepte, Zertifizierungen.  
Wir begleiten Sie auf dem Weg zu einer  
nachhaltigen Immobilie.  
www.edelmann-energie.ch oder Tel. 043 211 90 00

**energieplaner.ch**  
Energieberatung, Planung, Ausführung –  
alles aus einer Hand!  
Feldeggrasse 89, 8008 Zürich  
Tel. 044 515 25 45, dialog@energieplaner.ch

**Umweltberater** und zertifizierter GEAK-Experte  
Franz Portmann-Imhof, dipl.Ing. FH/STV  
Kappelerweg 32, 8570 Weinfelden TG,  
Tel. 071 622 23 16, f-portmann@sunrise.ch

**GallusEnergie GmbH** – unabhängige Energieberatung,  
Beratung vor Ort – ganze Schweiz, Gebäude-  
und Energieanalysen, erneuerbare Energien, Solar-  
energie, Gebäude-Thermographie, GEAK-Ausweis,  
Fördergelder  
Tel. 071 311 12 23 – www.gallusenergie.ch

**Hässig Sustech GmbH**, 8610 Uster  
Energieberatung, W/gslüftung, Messungen, Exper-  
tisen, MINERGIE-Standards, Gebäudeenergieausweise.  
Ingenieurbüro für nachhaltige Gebäudetechnik  
und Planung – Tel. 044 940 74 15 – www.sustech.ch

**Heizung nachhaltig optimieren/sanieren** Senior-  
Energieberater+Architekt begutachtet Wärme-  
Verteilung, Wohnklima, Bauschäden, Vorschläge für  
Erweiterungen (Solar), Spartipps. Tel. 044 371 99 27  
für Nordschweiz

**Lindenberg Energie GmbH**  
Oberebersol 16, 6276 Hohenrain,  
Tel. 041 910 41 42, www.lindenberg-energie.ch  
franz.ulrich@lindenberg-energie.ch

### Erneuerbare Energie

**Heizplan AG**, Wärmepumpen, Photovoltaik,  
Solarthermie, LED-Beleuchtungen, im Synergiepark,  
Karmaad 38, 9473 Gams, Tel. 081 750 34 50,  
Filiale Gais: Stossstrasse 23, 9056 Gais,  
www.heizplan.ch.

### Farbgestaltung

**Martin Tanner Farbberatung + Design IACC/NA**  
Ihre Raumbedürfnisse stehen bei einem Farb-  
und Materialkonzept im Mittelpunkt. Ihre Mithilfe  
bei der Umsetzung des Konzepts ist möglich.  
Mattenstrasse 16, 6330 Cham, Tel. 041 781 13 84,  
www.tanner-farbberatung.ch

### Feng Shui

**IAF Institut für angewandtes Feng Shui**  
Baubegleitungen, Wohn- und Firmenberatungen  
Mühleplatz 3/4, 6004 Luzern. 041 494 08 88  
www.freiraeume.ch, info@freiraeume.ch

**Karin Weissenberger Immobilien**  
Dipl. Feng Shui-Beraterin, Tobelstrasse 3a,  
8127 Forch, Tel. 044 980 66 67  
weissenbergerimmo@bluewin.ch

### Fenster

**WM-Fensterbau Müller AG**  
Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur,  
Tel. 052 265 10 60

### Finanzierungen

**Alternative Bank Schweiz AG**  
Amthausquai 21, Postfach, 4601 Olten,  
Tel. 062 206 16 16, www.abs.ch, contact@abs.ch

### Grafik

**Clerici Partner Design**  
Münstergasse 18a, 8001 Zürich, Tel. 044 252 97 79,  
www.clerici-partner.ch/mail@clerici-partner.ch

### Holz

**ruwa holzbau**, Dalvazza, 7240 Küblis,  
Tel. 081 332 11 80, info@ruwa.ch, www.ruwa.ch

### Holzbau

**Pius Schuler AG**, 6418 Rothenthurm,  
Tel. 041 839 80 80, www.pius-schuler.ch

(FORTSETZUNG AUF SEITE 20)

**Bezugsquellen-Verzeichnis** (FORTSETZUNG VON SEITE 19)**Holzheizkessel**

**Jenni Energietechnik AG**, 3414 Oberburg  
Ihr Fachpartner für vollautomatische Pellets- und Hackguthheizungen, Stückholzheizungen und Schwedenöfen. Tel. 034 420 30 00, [www.jenni.ch](http://www.jenni.ch)

**Immobilien****www.casaconsult.ch**

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

**bt brändli treuhand ag**

Ihre Immobilienverwaltung in Bern und Umgebung  
Tel. 031 311 07 80, [info@braendli-treuhand.ch](mailto:info@braendli-treuhand.ch)  
[www.braendli-treuhand.ch](http://www.braendli-treuhand.ch)

**Dienstleistungen rund um Immobilienwerte**

Beratung, Bewertung und Verkauf  
Charles Hirschi, eidg. Dipl. Immobilien-Treuhänder  
Tel. 031 952 77 75, [www.immobilienverte.ch](http://www.immobilienverte.ch)

**Immobilienberatung Eduard Weisz**

Verwaltung, Bewertung, Verkauf  
Sumatrastrasse 25, 8006 Zürich,  
Tel. 043 343 11 01, [www.immoprojekte.ch](http://www.immoprojekte.ch)

**Immo Traeum AG** Anna K. Jehli, Strandweg 17,  
8807 Freienbach, Tel. 044 687 71 34,  
[info@immo-traeum.li](mailto:info@immo-traeum.li), [www.immo-traeum.li](http://www.immo-traeum.li)

**Karin Weissenberger Immobilien**

8127 Forch, Tel. 044 980 66 67,  
[weissenbergerimmo@bluewin.ch](mailto:weissenbergerimmo@bluewin.ch)

**Neef Berke Immobilien** Vermittlung und  
Bewirtschaftung, Baubiologie, -beratung und  
Bewertung, Sonnenbergstrasse 36, 8032 Zürich  
Tel. 044 380 60 18, [www.immobilienverte.ch](http://www.immobilienverte.ch)

**Wyss Liegenschaften GmbH**

Verwaltung, Schätzung, Verkauf & Beratung  
Dittlingerweg 3, 3005 Bern  
031 534 00 14, [www.wyssliegenschaften.ch](http://www.wyssliegenschaften.ch)

**Innenausbau**

**manus** bau und schreinerei  
3008 bern, güterstrasse 51, tel. 031 381 10 28,  
[manus@manusbern.ch](mailto:manus@manusbern.ch), [www.manusbern.ch](http://www.manusbern.ch)

**ruwa holzbau**, Dalvazza, 7240 Küblis,  
Tel. 081 332 11 80, [info@ruwa.ch](mailto:info@ruwa.ch), [www.ruwa.ch](http://www.ruwa.ch)

**Insektenschutz****OEKO-TEC AG**

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

**Küchen****Amarena AG, FSC-zertifizierte Schreinerei**

Ausstellung: Wichelackerstrasse 15a,  
3144 Gasel, Tel. 031 904 04 00,  
[info@amarena-ag.ch](mailto:info@amarena-ag.ch), [www.amarena-ag.ch](http://www.amarena-ag.ch)

**BLAETTLERnatuerlich – Team 7 Massivholzküchen**

Modernes Küchendesign in hochwertigem  
Naturholz aus nachhaltiger Forstwirtschaft  
[www.blaettler-natuerlich.ch](http://www.blaettler-natuerlich.ch), Tel. 041 630 31 76

**manus** bau und schreinerei  
3008 bern, güterstrasse 51, tel. 031 381 10 28,  
[manus@manusbern.ch](mailto:manus@manusbern.ch), [www.manusbern.ch](http://www.manusbern.ch)

**ruwa holzbau**, Dalvazza, 7240 Küblis,  
Tel. 081 332 11 80, [info@ruwa.ch](mailto:info@ruwa.ch), [www.ruwa.ch](http://www.ruwa.ch)

**LED**

**NOSERLIGHT**, [www.noserlight.ch](http://www.noserlight.ch)

**Lehmbau**

**Paint Art, Daniel Haller**, traditionelle und moderne  
Maltechniken, Wasserwerkstrasse 8, 3011 Bern,  
Tel. 079 439 93 75, [www.paint-art.ch](http://www.paint-art.ch)  
Malergeschäft mit Spezialisierung auf Tadelakt und  
Lehmedelputze sowie verschiedene Kalkputze

**TerraMater Lehmbau**

Wohn(t)räume aus Lehm, Strohballenhäuser, Lehm-,  
Kalkputze, Restaurierung alter Bausubstanz,  
Lehmsteinmauern und Gewölbe, Kalkfarbanstriche  
und mehr. Tel. 077 444 18 09, [terramater-lehmbau@bluewin.ch](mailto:terramater-lehmbau@bluewin.ch), [www.terramater-lehmbau.ch](http://www.terramater-lehmbau.ch)

**Varium Bau AG**

Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07  
[mail@variumbau.ch](mailto:mail@variumbau.ch), [www.variumbau.ch](http://www.variumbau.ch)  
Lehmbauarbeiten wie Grund- und Deckputze,  
Stampflehmwände, Wandheizungen usw.

**Liegenschaftsbewertungen****Immobilienberatung Eduard Weisz**

Verwaltung, Bewertung, Verkauf  
Sumatrastrasse 25, 8006 Zürich,  
Tel. 043 343 11 01, [www.immoprojekte.ch](http://www.immoprojekte.ch)

**ENGEL & PARTNER** Immobilien- und Bauberatung  
Birchstrasse 185, 8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80,  
[engelpartner@bluewin.ch](mailto:engelpartner@bluewin.ch)

**Hecht IMMO Consult AG**

Reichensteinerstr. 10, 4053 Basel,  
Tel. +41 61 336 30 61, Mobil +41 79 311 99 19,  
Fax +41 61 336 30 69,  
[hecht@hic-basel.ch](mailto:hecht@hic-basel.ch), [www.hic-basel.ch](http://www.hic-basel.ch)

**Maler****Hofer Malerei-Gipserei AG**

3324 Hindelbank, Tel. 034 411 23 46,  
[www.hofer-malerei.ch](http://www.hofer-malerei.ch)

**Malerin Lisa Rotach Naturfarben und Verputz-**  
**arbeiten**, Schwendstrasse 7, 9410 Heiden,  
Tel. 071 891 74 36, [www.malerinlisarotach.ch](http://www.malerinlisarotach.ch)

**Marco Pestoni**

3152 Mamishaus, Tel. 031 731 32 53

**Wir malen mit Naturfarben.** Malerei Singeisen,  
Burgdorf/Bern, Tel. 078 633 50 16, [www.singeisen.ch](http://www.singeisen.ch)

**Maurer****Varium Bau AG**

Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,  
[mail@variumbau.ch](mailto:mail@variumbau.ch), [www.variumbau.ch](http://www.variumbau.ch)  
Kundenmaurerarbeiten, Platten- und  
Terrazzoarbeiten, Baumeisterarbeiten

**Mediation**

[www.mediation-im-bauwesen.ch](http://www.mediation-im-bauwesen.ch)

**Minergie****Bänninger + Partner Architekten**

Tel. 052 233 21 21, [www.baenningerpartner.ch](http://www.baenningerpartner.ch)

**Naturgarten****Andermatt Biogarten AG**

6146 Grossdietwil, Tel. 062 917 50 00,  
[www.biogarten.ch](http://www.biogarten.ch) mit Online-Shop

**Naturgarten, Permakultur, Ihr Paradies.**

Permakulturdiesigner i.A. berät, plant und unter-  
stützt Sie. Daniel Nägeli Tel. 052 346 03 25  
[www.permakulturgarten.ch](http://www.permakulturgarten.ch)

**Stephan Kuhn Naturgartenbau**

Bern, 031 333 26 27  
[www.kuhn-naturgartenbau.ch](http://www.kuhn-naturgartenbau.ch)

**Pellet**

Clever heizen mit Holz-Pellet  
Erhältlich in Ihrer **LANDI**

**Regenwassernutzung****HOLINGER SOLAR AG**

Wattwerkstrasse 1, 4416 Bubendorf,  
Tel. 061 936 90 90, [www.holinger-solar.ch](http://www.holinger-solar.ch)

**Schimmelpilz****Varium Bau AG**

Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,  
[mail@variumbau.ch](mailto:mail@variumbau.ch), [www.variumbau.ch](http://www.variumbau.ch)  
Beratung, Sporenbindung, fachgerechtes Entfernen  
von Schimmelpilzkulturen, nachhaltige Langzeit-  
prävention

**Schreinerei**

Massivholzmöbel, Küchen, Schränke, Türen,  
Böden, Terrassen, Innenausbau, Umbau.  
**mais en bois! Schreiner AG**, Bernstrasse 15,  
3262 Suberg, Tel. 032 389 27 73, Fax 74,  
[www.maisenbois.ch](http://www.maisenbois.ch), [schreiner@maisenbois.ch](mailto:schreiner@maisenbois.ch)

**Solarenergie****alphasoltech Schmidli & Walther**

Gesamtdienstleister für Photovoltaikanlagen  
Meyer-Wiggli-Strasse 18, 4410 Liestal  
Tel. 061 927 20 70  
[info@alphasoltech.ch](mailto:info@alphasoltech.ch), [www.alphasoltech.ch](http://www.alphasoltech.ch)

**alsol ag alternative energiesysteme**

qualitäts-solarstromanlagen  
Bahnhofstrasse 43, 8500 Frauenfeld,  
Tel. 052 723 00 40, [www.alsol.ch](http://www.alsol.ch)

**BE | Netz AG Bau und Energie**

Standort Bauarena Volketswil  
c/o Fuchs Energie AG  
Industriestrasse 18, 8604 Volketswil  
Tel. 041 319 00 00, Fax 041 319 00 01  
[zh@benetz.ch](mailto:zh@benetz.ch), [www.benetz.ch](http://www.benetz.ch)

**BE | Netz AG Photovoltaik/Therm Solaranlagen**

Industriestrasse 4, 6030 Ebikon,  
Tel. 041 319 00 00, Fax 041 319 00 01,  
[info@benetz.ch](mailto:info@benetz.ch), [www.benetz.ch](http://www.benetz.ch)

**CREA Energy AG**

Bernstrasse 1, 3066 Stettlen,  
[www.creaenergy.ch](http://www.creaenergy.ch) – [info@creaenergy.ch](mailto:info@creaenergy.ch),  
Tel. 0800 00 88 80\*, Fax 031 932 67 00

**Ernst Schweizer AG, Metallbau**

8908 Hedingen, Tel. 044 763 61 11,  
[info@schweizer-metallbau.ch](mailto:info@schweizer-metallbau.ch),  
[www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch)

**H. Lenz AG, Solar- und Wärmetechnik**

Hirzenstrasse 2, 9244 Niederuzwil  
Produktion, tägliche Ausstellung  
Tel. 071 955 70 20, [www.lenz.ch](http://www.lenz.ch)

**HOLINGER SOLAR AG**

Wattwerkstrasse 1, 4416 Bubendorf,  
Tel. 061 936 90 90, [www.holinger-solar.ch](http://www.holinger-solar.ch)

**Jenni Energietechnik AG**, 3414 Oberburg

Heizen und duschen mit Sonnenenergie.  
Ihr Spezialist für solare Bauprojekte.  
Tel. 034 420 30 00, [www.jenni.ch](http://www.jenni.ch)

**schaer energie**, Kantonsschulstrasse 6, 9043 Trogen,  
Tel. 071 340 00 18, [schaer-energie.ch](http://schaer-energie.ch)

**SOLTOP Schuppisser AG**, St. Gallerstrasse 3 + 5a,  
8353 Elgg, Tel. 052 397 77 77, Fax 052 397 77 78  
[www.soltop.ch](http://www.soltop.ch)

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

# KURSE UND VERANSTALTUNGEN



## VORAUSDENKEN SCHADET NICHT

### Pensionierung – richtig planen

Wann möchte ich in Pension gehen? Soll ich meine Hypothek amortisieren? Soll ich mein Pensionskassenguthaben als Kapital, Rente oder als Mischform beziehen? Die finanzielle Pensionsplanung ist vielschichtig und anspruchsvoll. Wir zeigen Ihnen, was für Sie und Ihre Familie wichtig und sinnvoll ist.

#### Informationen zur Veranstaltung

<b>Bern</b>	Donnerstag, 31. Oktober 2013, 19 bis 20.30 Uhr
<b>Ort</b>	Bollwerk 35, 1. Stock (vis-à-vis Schützenmatte, 5 Min. vom Bahnhof)
<b>Referent</b>	Bernhard Fankhauser, Büro «gutgeplant»
<b>Anmeldung</b>	Die Veranstaltung ist kostenlos. Ohne Anmeldung

## KAMINGESPRÄCH

### Richtig vermieten / Referenzzinssatz

Gewisse Beratungsthemen sind ein Dauerbrenner für viele unserer Mitglieder. In ungezwungenem Rahmen findet eine Gesprächsrunde mit Fachleuten zu einem definierten Themenkreis statt. Auf der Basis zuvor schriftlich abgegebener Fragen soll ein reger Diskussionsaustausch unter den Anwesenden entstehen.

#### Informationen zur Veranstaltung

<b>Basel</b>	Donnerstag, 31. Oktober 2013, 19.30 Uhr
<b>Ort</b>	Unternehmen Mitte, Gerbergasse 30, Séparée 1, 1. Obergeschoss
<b>Kosten</b>	Mitglieder gratis, Nichtmitglieder Fr. 20.– bis 28. Oktober an: nordwestschweiz@hausverein.ch, Tel. 061 271 31 06

## KONFLIKTE VERMEIDEN

### Stockwerkeigentum

In diesem Kurs erfahren Sie, worauf Sie beim Kauf einer Stockwerkeigentumswohnung achten müssen und wie Sie Stockwerkeigentum begründen und verwalten können. Sie erfahren Näheres über Quoten, über Gemeinschafts- und Sonderrechte und lernen die häufigsten Ursachen von Konflikten kennen.

#### Informationen zur Veranstaltung

<b>Olten</b>	Dienstag, 12. November 2013, 18.15 bis 20.45 Uhr
<b>Ort</b>	SBB-Buffer, Konferenzräume, 1. Stock
<b>Kosten</b>	Fr. 75.–/90.– Mitglieder/Nicht- mitglieder, Fr. 90.–/120.– Paare
<b>Anmeldung</b>	bis 8. November an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

## GENERATIONENWECHSEL

### Liegenschaften vererben oder erben

Was, wenn Sie Ihre Liegenschaft übertragen möchten? Wie begründen Sie eine Nutzniessung oder ein Wohnrecht? Was müssen Sie bedenken, wenn Sie eine Liegenschaft erben? Diese und weitere Fragen erläutert der Notar Michael Steiner in einem Vortrag mit anschliessender Fragerunde.

#### Informationen zur Veranstaltung

<b>Thun</b>	Donnerstag, 14. November 2013, 19 bis 20.30 Uhr (neues Datum! Datum im Kursheft stimmt nicht mehr)
<b>Ort</b>	Hotel Restaurant Rathaus, Gerbergasse 1
<b>Anmeldung</b>	Die Veranstaltung ist kostenlos. Ohne Anmeldung

## WINTERVORBEREITUNG

### Zier- und Wildsträucher schneiden

Nach einer theoretischen Einführung üben Sie unter Anleitung des Kursleiters und Gartengestalters Fredi Zollinger das Schneiden von Blütensträuchern, Wildgehölzen und Kletterpflanzen. Für das Schneiden von Strauch-, Beet- und Kletterrosen ist ein Kurs im Frühling 2014 geplant.

#### Informationen zur Veranstaltung

<b>Bern</b>	Samstag, 16. November 2013, 13.30 bis 16.30 Uhr
<b>Ort</b>	Kursort noch offen. Bei früher Anmeldung wird ev. der Garten eines Teilnehmers berücksichtigt.
<b>Kosten</b>	Fr. 35.–/45.– Mitglieder/Nicht- mitglieder
<b>Anmeldung</b>	bis 11. November an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

## RECHTE UND PFLICHTEN

### Fair vermieten

Was heisst «fair vermieten», und wie kann dieses Prinzip im Alltag umgesetzt werden? Das Seminar zeigt anhand von Beispielen, welche Lösungen in der Praxis angewandt werden. Dabei reicht die Palette von der Mietzinsgestaltung über rechtliche Fragen bis zur Auswahl der Mieterschaft.

#### Informationen zur Veranstaltung

<b>Zürich</b>	Dienstag, 26. November 2013, 18.15 bis 20.45 Uhr
<b>Ort</b>	aki, Hirschengraben 86 (7 Min. vom Bahnhof)
<b>Kosten</b>	Fr. 75.–/90.– Mitglieder/Nicht- mitglieder
<b>Anmeldung</b>	bis 22. November an: zuerich@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

Weitere Kurse finden Sie auf [www.hausverein.ch/kurse](http://www.hausverein.ch/kurse)

**Bezugsquellen-Verzeichnis**

(FORTSETZUNG VON SEITE 20)

**SOLVATEC AG**, CH 4053 Basel  
Bordeaux-Strasse 5, www.solvatec.ch,  
Tel. 061 690 90 00, Fax 061 690 90 09

**sopra Solarpraxis AG**, Hombergstrasse 4,  
4466 Ormalingen, Tel. 061 985 96 10,  
Fax 061 985 96 11, info@sopra-ag.ch, www.sopra-ag

**Sonnensegel**

**eco-deco gmbh**, Schauraum, Gerberstrasse 3,  
4410 Liestal, Tel. 061 923 18 70,  
www.eco-deco.ch, info@eco-deco.ch

**Terrazzoarbeiten**

**Varium Bau AG**, Terrazzoergänzungen, Terrazzo-  
reinigungen, Terrazzoaufrischungen  
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,  
mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch

**Thermografie**

**Lindenberg Energie GmbH**  
Oberebersol 16, 6276 Hohenrain,  
Tel. 041 910 41 42, www.lindenberg-energie.ch,  
franz.ulrich@lindenberg-energie.ch

**Sotherm Blaser**, 6010 Kriens, Feldmühlestrasse 8,  
www.sotherm.ch, s.blaser@sotherm.ch

**Unabhängige Finanzberatung**

Pensionsplanung, Finanzplanung, Steuerplanung,  
Hypotheken, Immobilienverkauf  
www.gutgeplant.ch, Seftigenstrasse 25, 3007 Bern

KLEININSERATE

Möchten Sie Ihr **Haus**, Ihren **Keller**, **Estrich** oder Ihr **Büro aufräumen**? Was Ihnen aber fehlt, ist Zeit und eine tatkräftige Hilfe? Stunden- oder tageweise unterstütze ich Sie achtsam und professionell beim Aufräumen, Entrümpeln und Ordnen. Für weitere Informationen: www.silvana-jacober.ch, T 079 795 81 53

Für Naturfreunde! Ruhig am Wald

**Biohaus mit Cachet**

In Pieterlen, Bj. 1996, 4 Zimmer, Holzheizung m. Kachelofen u. Hypokausten, Naturgarten mit Biotop. VP: 640000.–  
T 032 377 28 81 / 079 299 20 87

**Wohngemeinschaft** Frau, 56, sucht ruhige, nicht rauchende Wohnpartnerin in gemütliches Haus an wunderschöner, sehr sonniger und ruhiger Lage in Oberwil-Lieli. Ab 1. November 2013 oder nach Vereinbarung. Regula.jenni@gmx.ch

Pensionierter Architekt HTL/STV berät Sie objektiv in allen Immobilien-Fragen inkl. Expertisen und Schätzungen in der Ostschweiz und GR. Kontaktnahme per E-Mail laniva@bluewin.ch oder T 079 643 22 05.

Ich suche **in der Stadt Winterthur** ein kleines Stück Land **im Baurecht** (100–150 m<sup>2</sup> je nach Ausnutzungsziffer) zwecks Realisation eines kleinen, einfachen Ateliers/Wohnhauses im Holzbau. Denken Sie ökologisch und sind Sie an einem unkonventionellen Projekt interessiert? Dann stelle ich Ihnen dieses gerne vor und freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme unter schumacher.doris@bluewin.ch oder T +41 79 546 90 48

**Verkaufe** freistehendes, gepflegtes **5-Zi-EFH** mit idyllischem Garten, 7 km südlich von Basel, Kt. BL. Parzelle 433 m<sup>2</sup>. Suche StWE (evtl. unrenoviert), 90 m<sup>2</sup>, in Basel (ohne Riehen). Bezug: nach Vereinbarung. Auskünfte: aquamarin48@bluewin.ch

**Attraktives Haus in der Toskana zu verkaufen.** Aussicht auf Weinberge und Olivenhaine. Ideale Lage für Ausflüge und Wanderungen im Chianti. Grundstück gut 1300 m<sup>2</sup>. Wohnfläche Haupthaus auf 3 Ebenen (150 m<sup>2</sup>); zusätzlich ausbaubares Nebengebäude (60 m<sup>2</sup>). Sehr guter Zustand. 490 000 Euro. Informationen und Besichtigung: T +41 44 361 09 09 oder sanquirico.castellina@gmail.com

**Sehr ruhiges** Haus gesucht, an Grünzone grenzend, 4½–5½ Zimmer, mit erreichbarem ÖV-Anschluss, Regionen: südl. AG, LU, BE leonia5@sunrise.ch oder T 077 416 13 43

Solartechnik von SOLTOP leistet und begeistert

**SOLTOP**  
SONNE WÄRME STROM

Sie wollen die Sonne nutzen?  
Wir liefern Ihnen die Solartechnik.

**Wärme und Strom von der Sonne**  
Ästhetische Teildach- oder Ganzdachlösungen mit Integration bauseitiger Elemente. Dazu SOLTOP Solarsysteme.

SOLTOP Schuppisser AG  
St. Gallerstrasse 3 + 5a  
CH-8353 Elgg  
Tel. +41 (52) 397 77 77

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

**SolarVenti®**

Belüften und entfeuchten mit Sonnenenergie

Vertreibt Feuchtigkeit und schlechte Gerüche

Geeignet für Gartenhäuser, Werkstatt, Boote oder Eigenheim ohne laufende Betriebskosten

Wir beraten Sie gerne:

**ARETOR®**  
Aretor Baugeräte AG  
Webereistrasse 66  
Postfach 8134 Adliswil  
Telefon 044 710 48 00  
info@aretor.ch

**Tutto bene!**

Ihr Partner für erneuerbare Energien.

**BE NETZ**  
Bau und Energie

BE Netz AG | Luzern | Ebikon | Zürich  
Tel 041 319 00 00 | [www.benetz.ch](http://www.benetz.ch)



## «Nachbarschaft Plus»

BENEDETTO VIGNE, MEDIENSCHAFFENDER, ZÜRICH UND CHUR

\_\_Durch eine glückliche Fügung konnte ich in den vierzig Jahren Wohnsitz in der Grossstadt immer wieder Situationen einer angenehmen Nachbarschaft erleben, von der anfänglichen WG-Landschaft über das gewöhnliche Mietverhältnis bis hin zum späten Stockwerkeigentum: das Gefühl, innerhalb einer Gemeinschaft von Gleichgesinnten wohnen zu dürfen. In der aktuellen Siedlung wurde der Grundstein zu dieser Zusammengehörigkeit durch den zeitgleichen Einzug vor bald 15 Jahren gelegt, es herrschte die euphorische Freude, an einer brandneuen, zukunftsweisenden Überbauung beteiligt zu sein; es gab aber auch gemeinsame Probleme, die die Eigentümer zusammenschweissten: unerwartete Immissionen, Baumängel, Schwierigkeiten mit der Verwaltung. Und so entstand allmählich ein Netz von Beziehungen, die von der lockeren Bekanntschaft bis zur engagierten Freundschaft reichen. Ein Dorf inmitten der Grossstadt.

Und es gibt immer wieder neue Anläufe, das positive Zusammenleben zu fördern. Angesichts der Tatsache, dass einige der «Mitsiedler» allmählich ins Pensionsalter gelangen, haben zwei Nachbarinnen

und ein Nachbar unlängst via Internet eine Selbsthilfe-Initiative lanciert. Ziel dieser «Nachbarschaft Plus» genannten Aktion war es, eine offene Liste mit allen möglichen Hilfs- und Unterhaltungsangeboten zu erstellen. Innerhalb kürzester Zeit kamen die buntesten Vorschläge zusammen: Botengänge machen, Unterstützung bei körperlicher oder gesundheitlicher Einschränkung, helfen beim Möbel rücken oder Pflanzen umtopfen, Ausleihen von Haushaltgeräten, PC-Probleme lösen, Unterstützung in administrativen Angelegenheiten, in Spielrunde mitmachen, ins Kino, Theater oder Konzert begleiten, etwas Sportliches unternehmen usw. Hinzu kommen einige Dienste, die ohnehin schon längst untereinander getauscht werden: Wohnung hüten, Pflanzen gießen, Katzen füttern, Briefkasten leeren ... Eine konkrete Erfolgsrechnung ist zwar noch nicht erstellt worden, aber immerhin traf sich die Gruppe der Mitmachenden schon mehrmals zum Apéro. Gut zu wissen ist es alleweil, dass Hilfsbereitschaft in der Nachbarschaft vorhanden ist.\_\_

Text: Benedetto Vigne, Mitglied Hausverein Zürich

### Adressänderungen, Mitgliedschaft, Administration



**Hausverein**  
SCHWEIZ

Für umweltbewusste  
und faire EigentümerInnen

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



**HabitatDurable**  
SUISSE

Association des propriétaires  
pour l'habitat durable

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

#### Was ist der Hausverein?

Der Hausverein Schweiz (HVS) wurde 1988 gegründet. Der HVS tritt für eine umweltfreundliche Bauweise, ein faires Verhältnis Vermieter–Mieter und den verantwortungsbewussten Umgang mit dem Boden ein. Der HVS umfasst mehr als 10 000 Mitglieder und ist in acht Sektionen organisiert.

BE, SO, AG, VS, FR  
**Hausverein Mittelland**  
Postfach 6507, 3001 Bern  
mittelland@hausverein.ch  
Sekretariat (keine Beratung):  
Tel. 031 311 50 55,  
Mo–Fr 8.30–12.00 und  
Mo 13.30–16.30 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**  
Dorfstrasse 11, 9423 Altenrhein  
Tel. 071 220 71 44  
ostschweiz@hausverein.ch  
Sekretariat (Administration)  
Mo–Fr 8.30–12.00 und  
Mo 13.30–16.30 Uhr

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

TI  
**« Ass. prop. di case » Casa Nostra**  
Velti Aldo, architetto  
Via Lavizzari 6, 6500 Bellinzona  
Tel. 091 825 57 71

OW, NW, UR, LU, ZG, SZ  
**Hausverein Zentralschweiz**  
Kernserstrasse 13, 6060 Sarnen  
Tel. 041 422 03 33, Fax 041 662 12 13  
zentralschweiz@hausverein.ch  
Beratung: Mo–Fr 8.30–11.30 Uhr

ZH  
**Hausverein Zürich**  
8000 Zürich, Sekretariat (keine Beratung): Tel. 031 311 50 55,  
Mo–Fr 8.30–12.00 und Mo 13.30–16.30 Uhr, zuerich@hausverein.ch  
Beratung: Tel. 0844 25 25 25 (Inlandtarif)

NE  
**HabitatDurable Neuchâtel**  
Case postale 485, 2002 Neuchâtel  
neuchatel@habitatdurable.ch

FR, VS, VD, JU, JU-BE, GE  
**HabitatDurable Suisse romande**  
Case postale 832, 1001 Lausanne  
suisseromande@habitatdurable.ch

#### Beratung

Kurze telefonische und schriftliche Auskünfte in allen Fragen rund ums Haus sind im Mitgliederbeitrag inbegriffen. Persönliche Beratungen in den Sektionen nach telefonischer Absprache, siehe S. 15.

Zentralsekretariat:  
**Hausverein Schweiz**  
Postfach 6515, 3001 Bern  
Tel. 031 311 50 55  
kontakt@hausverein.ch  
Sekretariat: Mo–Fr 8.30–12.00 und Mo 13.30–16.30 Uhr (keine Beratung)  
**Postkonto 30-36061-3**



## MARKUS KÜENZI, LIEBEFELD

Ich bin beim Hausverein, weil...

« ...ich den netten Umgang mit den Leuten im Hausverein sehr schätze und weil hier, neben einer normalen optimalen Bewirtschaftung, auch soziale Empfindungen einfließen. »

### > Und wieso sind Sie beim Hausverein?

Schicken Sie uns Ihr Foto – vor der Haustür oder Wohnungstür aufgenommen – mit Begründung an: [casanostra@hausverein.ch](mailto:casanostra@hausverein.ch)

AZB  
P.P. / Journal  
CH-3001 Bern

DIE POST

## Mitgliedschaft und Abonnement casanostra

- Fr. 70.– ist der Jahresbeitrag für Besitzer und Besitzerinnen eines Hauses oder einer Eigentumswohnung. Hausgemeinschaften oder Genossenschaften bis drei Wohnungen zahlen den gleichen Betrag für eine Kollektivmitgliedschaft.
- Fr. 90.– ist der Jahresbeitrag für Besitzer von Mehrfamilienhäusern, Hausgemeinschaften oder Genossenschaften mit mehr als drei Wohnungen.
- Fr. 110.– bis 130.–\* ist der Jahresbeitrag für Eigentümer (z. B. Liegenschaftsverwaltungen) von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen.
- Fr. 25.– kostet ein Abonnement casanostra mit 6 Ausgaben im Jahr.

Die Zeitschrift casanostra ist im Jahresbeitrag inbegriffen.

\* Jahresbeitrag je nach Sektion

Name

Adresse

Kanton

E-Mail

Datum und Unterschrift

**Jetzt  
beitreten!**

Mitgliedschaft  
bis Ende 2013  
gratis.

Einsenden an: Hausverein Schweiz, Postfach 6515, 3001 Bern,  
Telefon 031 311 50 55, [kontakt@hausverein.ch](mailto:kontakt@hausverein.ch)