



## Frühlingsputz

09 Ökologisch reinigen  
im Haus

## Asbest

10 Wer muss  
handeln?

## Aktion Solardächer

15 Jetzt kommt  
die Sonne!

## Balkonwelten

Tipps und Trends für die beliebten Freiluftwohnzimmer

0800 PELLETT

AGROLA

Visionen sind  
nachwachsend ...

... Holz-Pellets  
auch!

## AGROLA Holz-Pellets

Tradition trifft auf Innovation! Mit der Integration dieser Wärme-Ressource aus nachwachsenden Rohstoffen setzt AGROLA einen wichtigen Meilenstein in der zukunftsorientierten Strategieerweiterung. Holz-Pellets werden aus regionalem Restholz hergestellt, sind ökologisch und CO<sub>2</sub>-neutral. Mit der ENplus-A1-Zertifizierung der AGROLA Holz-Pellets, garantieren wir für automatisches und sorgenfreies Heizen. Profitieren Sie zusätzlich von unserem erstklassigen Lieferservice durch ausgebildetes Personal mit langjähriger Erfahrung.



**AGROLA**   
the swiss energy

Foto: Lausund und eins fotografie



**Mit ökologischer  
Reinigung glänzen\_09**

Foto: Werner Wiltensheim



**Ratgeber: Ist ein Baugerüst Grund  
für eine Mietreduktion?\_13**



## Klein, aber fein

Seit einem Jahr habe ich einen Garten. Einen ganz kleinen zwar, aber immerhin. Tulpen und Primeln sind gesetzt, ein Strauch gepflanzt und ein Nistkasten für das liebe Flattervieh hängt bereit. Das ist schön, aber das Gärtchen ist immer noch etwas unbehaglich. Die Struktur fehlt, die Katzen nutzen es als Klo, und unsere alten Sitzmöbel verlieren sich auf dem grossen Sitzplatz. Bis man da von einem Freiluftwohnzimmer oder einer Naturoase sprechen kann, braucht es noch einiges.

Bevor wir dieses Gärtchen hatten, war unser Aussenzimmer ein einfacher Balkon. Bereits mit wenigen schönen Töpfen, einem Windlicht und einer Rebenranke am Geländer waren unsere luftigen Quadratmeter gemütlich. Balkone werden mit viel weniger Aufwand zu wahren Kleinoden als ihre grossen Brüder im Erdgeschoss. Sie sparen Platz und Zeit und sind dennoch eine unverzichtbare Genusszone für ihre Bewohnerinnen und Bewohner. Darum widmen wir uns in diesem Heft diesen kleinen Aussenräumen einmal ganz speziell. Die meisten unserer Ideen sind aber auch auf Terrassen und Sitzplätzen umsetzbar. Nur Mut!

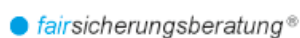
Sie finden in diesem casanostra zudem Tipps zum ökologischen Frühlingsputz und einen Beitrag zu Asbest in Wohngebäuden mit konkreter Entscheidungshilfe für eine Sanierung.

Ich wünsche Ihnen einen grünen Start in die warme Jahreszeit.

Corinne Roth,  
Redaktionsleiterin casanostra

thema	<b>04_Balkonwelten</b>
extra	<b>09_Ökologische Reinigung</b>
	<b>10_Asbest</b>
service	<b>12_Ratgeber</b>
	<b>15_Mitgliederangebote:</b>
	<b>Solaraktion, Versicherungen, Mietverträge</b>
	<b>17_Veranstellungen, Kurse</b>
	<b>21_News, Leserbrief</b>
schlusspunkt	<b>23_Thomas Hardegger: Faire Miete – was heisst das?</b>

UNSERE PARTNER



Sie finden uns im Internet unter  
[www.hausverein.ch](http://www.hausverein.ch)



Abonnieren Sie unseren Newsletter unter  
[www.hausverein.ch/newsletter](http://www.hausverein.ch/newsletter)




Liken Sie uns auf Facebook  
[www.facebook.com/hausverein](https://www.facebook.com/hausverein)



casanostra abonnieren oder Mitglied werden  
[www.hausverein.ch](http://www.hausverein.ch)

**impresum\_\_INSERATE-TARIF** 2015 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.– **BRANCHENVERZEICHNIS** maximal vier Zeilen Fr. 270.–/Jahr **ERSCHEINEN** casanostra erscheint fünfmal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern **REDAKTIONSLEITUNG** Corinne Roth **REDAKTIONSADRESSE** casanostra, Hausverein Schweiz, Postfach 6515, 3001 Bern, Tel. 031 312 00 22, [casanostra@hausverein.ch](mailto:casanostra@hausverein.ch) **TITELBILD** IKEA **GRAFIK** Clerici Partner Design, Zürich **DRUCK** Genossenschaft Ropress, Zürich **PAPIER** RePrint FSC® C010121 (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** 14 700 Ex. **ERSCHEINUNGSDATUM CASANOSTRA** 131 18. Juni 2015 **REDAKTIONSSCHLUSS** 26. Mai 2015 **INSERATESCHLUSS** 22. Mai 2015

Klimaneutral und mit erneuerbarer Energie gedruckt.  myclimate  
Protect our planet



# Neue Trends für den Balkon

Der Balkon ist vom Abstellplatz zum Freiluftwohnzimmer geworden. Längst haben die Geranienkistchen individuellen Gestaltungsideen Platz gemacht. Die neusten Trends gehen von Urban Gardening über Polstermöbel bis zu Naturbalkonen.

## WOHNEN

\_\_Was wäre ein lauer Sommerabend in einer Wohnung ohne Balkon. Wo früher der Müll vor sich hin gammelte und die Wäsche trocknete, entstehen heute wahre Freiluftwohnzimmer und grüne Oasen. Ein schöner Balkon verspricht Lebensqualität und zusätzlichen Wohnraum und ist gerade für Eigentumswohnungen ein zentrales Qualitätskriterium. Noch vor 20 Jahren bestand die Balkonausstattung vielerorts recht uniform aus zwei Stühlen und einem Tischchen sowie einigen Geranienkistchen am Geländer. Heute sind Balkone so verschieden wie ihre Bewohnerinnen und Bewohner.

- ↖ Gut gewählt. Viele Pflanzen fühlen sich auch in Töpfen wohl.
- ← Effizient genutzt. Jeder Quadratzentimeter hat Potenzial für Gemüse und Blumen.
- ↙ Stilvoll eingerichtet. Wohlfühlen und entspannen in der Sitzecke.

### Balcony Gardening

Balcony Gardening, das heuer an Gartenmessen als Trend präsentiert wird, bedeutet nichts anderes, als dem Balkon genauso viel Liebe angedeihen zu lassen wie einem Garten. Balcony Gardener gestalten ihre Balkone, setzen Ideen um und wählen gezielt Pflanzen und Möbel für ihre Bedürfnisse. Ob romantische Sitzecke oder Lounge mit Sofa, Gemüseanbau oder Schmetterlingswiese – die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt. Bereits seit einigen Jahren im Trend ist das Urban Gardening. Jedes noch so kleine Stück Freiluftfläche bietet ungeahnte Möglichkeiten für den Anbau von eigenem Gemüse, Kräutern und Beeren. Andere Balkonfans holen die Natur auf den Balkon und bieten seltenen Pflanzen, Insekten oder Vögeln einen Platz. Auch die Balkonlounge setzt sich nach und nach durch: Nicht mehr Tischchen und Stühle dominieren das Bild, sondern Outdoor-Sofas und Sessel mit wetterfesten Polstern und Kissen.

### Balkon versus Garten

Ein Garten ist noch immer der Traum vieler Eigenheimbesitzer: Das eigene Grün, der Liegestuhl unter dem Apfelbaum, die Grillabende auf dem Sitzplatz, das sind schöne Vorstellungen. Gärten machen aber auch viel Arbeit – und sie brauchen Platz. Einfamilienhaussiedlungen beanspruchen viel Boden für wenige Menschen. Das ist bei Eigentumswohnungen (und natürlich auch bei Mietwohnungen) anders. Hier ist die Fläche mehrfach genutzt – und der Balkon bietet für jede Partei einen privaten Aussenraum. Balkone sind häufig weniger einsehbar als Gärten und gestatten dennoch schöne Ausblicke ins Quar-

tier. Wichtig ist, sich je nach Grösse des Balkons für eine Grundidee zu entscheiden. Neben dem knappen Platz ist das Klima die zweite grosse Herausforderung der Balkongestaltung. Wind, Regen, brütende Sommerhitze oder im Gegenteil viel Schatten und eisige Kälte im Winter bringen für Mensch und Pflanzen Probleme mit sich. Wetterschutz ist daher ein wichtiger Aspekt bei der Gestaltung.

### Pflanzen sorgfältig wählen

Ob heimelige Loggia, Terrasse, gedeckte Veranda oder eine Laube im Bauernhaus – jede Art von Freisitz ist anders, und auch die Ausrichtung macht einen grossen Unterschied. Für einen Frühstücksplatz eignen sich Ostbalkone bestens, während Westbalkone eher für das abendliche Glas Wein geeignet sind. Auch die Pflanzen haben ihre Vorlieben. Fredi Zollinger, Gartenexperte des Hausvereins Schweiz, erklärt: «Die Sonnenscheindauer spielt bei der Bepflanzung eine grosse Rolle – genau wie im Garten. Bei ganztägiger Besonnung überleben nur Pflanzen, die auch eine gewisse Trockenheit aushalten. In schattigen Bereichen hingegen verkümmern Sonnenanbeter.» Bei einer Neugestaltung kann es sinnvoll sein, eine Fachperson zu Rate zu ziehen. Diese hat die richtigen Tipps für geeignete Behälter und passende Pflanzen. Der richtige Topf hilft, den gängigsten Sorgen mit Balkon-

## Wettbewerb

Haben Sie einen Balkon, der eher eine Wüste als eine Oase ist? **Schicken Sie uns ein Foto** und erläutern Sie kurz, was das Problem ist. Unter allen Einsendungen unserer Mitglieder verlosen wir

### 3×2 Stunden Balkonberatung bei Ihnen zu Hause.

Sie erhalten Tipps und Ideen vom Profi, von der Auswahl der Pflanzen und Pflanzgefässe, über Ökologie und Biodiversität bis zu Sichtschutz und Urban Gardening.

Schicken Sie Ihr Bild mit kurzer Erläuterung und Ihrer Postadresse bis am 17. Mai 2015 an: [casanostra@hausverein.ch](mailto:casanostra@hausverein.ch).

Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt, der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Gratis  
Balkon-  
beratung

pflanzen vorzubeugen: Staunässe, Trockenheit und zu kleine Töpfe. Man kann aber auch einfach ausprobieren. Gartenexperte Zollinger inspirieren Balkone, «die mit ihrer Vielfalt von Töpfen und Pflanzen die Experimentierlust ihrer Besitzerinnen und Besitzer widerspiegeln».

### Natur in luftiger Höhe

Wer auf seinem Balkon etwas für die einheimische Flora und Fauna tun will, hat unzählige Möglichkeiten: Wildpflanzen setzen, die nicht nur schön fürs Auge sind, sondern für Schmetterlinge und andere Insekten Nahrung bieten. Mit einem sogenannten Insektenhotel, das wenig Platz braucht, wird aus diesem Insektenrestaurant sogar ein Angebot mit Logis. Fredi Zollinger ergänzt: «Bringen Sie einen Nistkasten für Vögel an oder auch einen Schlupfkasten für Fledermäuse.» Während die Vögel den Kasten zur Jungenaufzucht nutzen, kommen Fledermäuse jeden Morgen wieder zum Schlafen in Ihren Kasten, wenn sie sich dort wohlfühlen. Im Übrigen spricht auch wenig dagegen, den Balkon mit einem Haustier zu teilen. Sonnenplätze für Katzen sind beliebt, Kaninchen profitieren von einem Freiluftgehege und eine (grosse) Vogelvoliere bringt Leben ins Freiluftwohnzimmer. \_\_

Text\_Corinne Roth

Fotos\_Jorge Luis Zapico, wikimedia/Immanuel Giel, IKEA, istockphoto.com



Der Balkon ist unser Freiluftwohnzimmer. Hier wird gemeinsam gegessen, gefeiert, entspannt.

# Tipps und Ideen für neue Balkonwelten

Text\_Corinne Roth



Foto\_istockphoto.com

### Tomaten und Co.

Urban Gardening geht nicht nur in Höfen und Parks, sondern auch auf dem Balkon. Salat und Tomaten, Peperoni, Kartoffeln, Erdbeeren und vieles mehr können bei guter Pflege auch auf kleinstem Raum gedeihen. Gartenexperte Fredi Zollinger empfiehlt: «Nehmen Sie für nährstoffbedürftige Gemüse möglichst grosse Behälter. Eine Schicht Blähton unten im Topf bildet zudem eine gute Drainageschicht.»



Foto\_flickr/haerchen57

### Biodiversität

Balkone können wahre Oasen sein – nicht nur für ihre Besitzer, sondern auch für Pflanzen und Tiere. Wildblumen eignen sich gut für die Bepflanzung und bieten Schmetterlingen und anderen Insekten Nahrung. Von Beerensträuchern profitieren auch Vögel, besonders im Winter. Insektenhotels dienen als Brutplatz für Wildbienen und Co. Und Vogel- und Fledermauskästen fördern sogar grössere Tiere.

### Neue Böden

Wenn der Balkon zum Freiluftwohnzimmer wird, ist ein nackter Betonboden unpassend. Im Trend sind Holzbeläge, die es bereits für wenig Geld auch zum selber Verlegen gibt. Achten Sie auf einheimisches Holz aus FSC-Produktion. Ebenfalls im Kommen sind Outdoorteppiche, die sofort Gemütlichkeit in die Sitzecke bringen.



Foto: iStockphoto.com

**Freizeitpass**

Das Planschbecken auf dem Balkon kann auch ein Sandkasten sein, eine grosse Hängematte, ein Strandkorb, ein Zelt oder Platz für Outdoorspiele wie Crossboccia und Kubb. Auf Balkonen ist mehr möglich, als man denkt. Am besten statten Sie Ihren Balkon mit Klappmöbeln aus und nutzen Regale als Ablage und für Pflanzen, damit der Boden frei bleibt.



Foto: Denk Keramik

**Lagerfeuer**

Feuer verlängert auf wundersame Weise die Abendstunden. Das geht je nach Balkongrösse zum Beispiel mit einem Terrassenofen oder einer kleinen Feuerschale. Auch das klassische Windlicht oder eine Laterne bringen Stimmung. (Bio-)Ethanolfeuer sind eine raucharme Alternative für dichte Siedlungsräume. Vorsicht im Umgang mit dem Brennstoff ist aber wichtig.

**Miniteich**

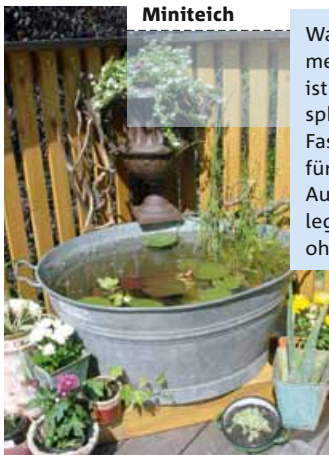


Foto: Flickr/villas aboktempel

Wasser ist im Sommer das schönste Element für Freiluftoasen. Ein Miniteich ist attraktiv und schafft eine schöne Atmosphäre. Ein alter Zuber oder ein halbes Fass sind ideale Gefässe. Bauanleitungen für Eigenkreationen finden sich im Internet. Auf grossen Terrassen ist auch ein angelegter Teich denkbar. Wählen Sie Lösungen ohne Strombedarf für Pumpe und Co.

**Kompost**

Wer keinen Kompostplatz in der Nähe hat, kann auch auf dem Balkon kompostieren. Dafür gibt es extra kleine Anlagen, die sich eignen. Auch selber bauen ist möglich, Anleitungen finden sich im Internet. Wenn der Kompost gut gebaut und betreut ist, stinkt er nicht. Die reichhaltige Komposterde ist in den Trögen und Töpfen willkommen.

**Säulenobst**

Oft herrscht auf Balkonen Platzmangel. Hier gilt es die Höhe zu nutzen. Eine neue Möglichkeit ist das sogenannte Säulenobst. Die Äpfel, Kirschen und Aprikosen wurden zum Säulenwuchs gezüchtet und passen so auch auf den Balkon. Sie sind pflegeleicht und haben normal-grosse Früchte. Auch Zwergobstbäumchen gedeihen übrigens je nach Standort gut in grossen Töpfen.



Foto: iStockphoto.com

**Lounge**

Wer draussen nicht in erster Linie essen möchte, sondern eher die ruhigen Stunden geniesst, kann Balkonstühle und Tisch gegen eine Outdoor-Wohnlandschaft eintauschen. Viele Produkte sind weitgehend wetterfest, und die Kissen schaffen Gemütlichkeit. Achten Sie auf ökologische Materialien, die sich recyceln lassen.

**Stadthonig**



Foto: Flickr/Danny Perez Photography

Es braucht etwas Mut, aber der Lohn ist es wert: Imkern auf Balkon und Terrasse ist ein Trend, der aus den grossen Metropolen von New York bis Berlin in die Schweiz kommt. Die städtische Umgebung mit einer grossen Blütenvielfalt ist für Bienen optimal, und mit einem Glas Honig begeistern Sie auch die Nachbarn. Die Aktion «free the bees» propagiert alternativ eine naturnahe Bienenhaltung ohne Honigernte.

**Veranstaltung zum Thema**

**Urban Gardening**

Die «hängenden Gärten von Bern» basieren auf einem modularen Baukastensystem, das aus einfachen Kunststoffkisten und Weidekörben besteht.

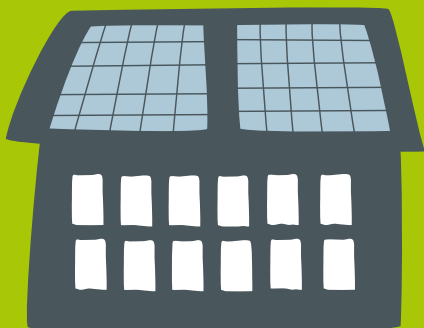
**Bern Referent** Mittwoch, 20. Mai 2015, 17:30 Uhr  
Walter Glauser von Stadtgrün Bern führt durch die hängenden Gärten von Bern.

Die Veranstaltung ist kostenlos und ohne Anmeldung. Nähere Informationen: [www.hausverein.ch/kurse](http://www.hausverein.ch/kurse)



**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)

artischock.net

**solarspar**   
Die Klimaschützer

## Solarstromverkauf

Wir produzieren sauberen Solarstrom extra für Sie. Unsere besonnten 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)

## Vorsorge ist gut. Aber es geht auch einfacher!



Lüber System GmbH  
Sonnmattstrasse 11a  
9532 Rickenbach b. Wil  
Tel. 071 910 08 44

[info@luebersystem.ch](mailto:info@luebersystem.ch)  
[www.luebersystem.ch](http://www.luebersystem.ch)

Ihr Partner für Korrosions- und Kalkschutz.

Schützen Sie die Trinkwasserleitungen Ihrer Liegenschaften nachhaltig und umweltschonend vor Korrosion, damit Sie Ihre Wohnräume nicht neu einrichten müssen.

**Wir verraten Ihnen gerne, wie einfach das geht.**



# Mit ökologischer Reinigung glänzen

Die Tage werden länger, die Sonne scheint. Höchste Zeit für den Frühjahrsputz! Ökologische Reinigung macht Staub und Schmutz in Küche, Bad und Wohnräumen den Garaus, ohne dabei Gesundheit und Umwelt zu belasten.

## REINIGUNG

\_\_Rund 150 000 Tonnen Wasch- und Reinigungsmittel gelangen in der Schweiz jedes Jahr ins Abwasser. Nicht selten enthalten sie giftige, allergieauslösende oder gar krebserregende Stoffe. Die Produkte können in der Kläranlage nur teilweise abgebaut werden, verunreinigen Flüsse, Seen und Böden und belasten so unsere Gesundheit und das Ökosystem. Die Belastungen für Mensch und Umwelt so gut wie möglich zu vermeiden, liegt in unser aller Interesse – und ist gar nicht so schwer.



Foto: Tim Reckmann

### Gefährliche Produkte meiden

Produktkennzeichnungen wie die schweizerischen oder die internationalen Gefahrensymbole helfen, die Gefährlichkeit eines Erzeugnisses einzuschätzen. Ist es nicht als gefährlich eingestuft, muss dies aber nicht heissen, dass es harmlos ist. Die zur Kennzeichnung nötige Konzentration eines Inhaltsstoffes kann auch nur knapp unterschritten sein. Auf folgende Produkte sollte man in jedem Fall besser verzichten:

- > Desinfizierende Reinigungsmittel sind im Haushalt unnötig, umweltgefährdend und bergen gesundheitliche Risiken. Sie können Allergien auslösen und krebserregend sein. Im Abwasser schädigen sie Wasserlebewesen massiv.
- > Chlorhaltige Reinigungsmittel wie Javel und chlorierte Lösemittel sind umwelt- und gesundheitsschädlich und sollten nicht verwendet werden.

- > Abflussreiniger haben oft eine ätzende Wirkung und schaden der Umwelt, wenn sie ins Abwasser gelangen.
- > WC-Duftsteine sind ätzend und nur schwer abbaubar. Sie schädigen Wasserorganismen und können beim Menschen Allergien auslösen.

### Tipps für ökologisches Putzen

Als umweltfreundliche und gut verträgliche Alternativen bieten sich ökologische Reinigungsmittel an. Mit ein paar Tricks spart man beim Putzen ausserdem Energie und Geld.

- > Ökologische Reinigungsprodukte enthalten nachwachsende, biologisch abbaubare Rohstoffe und keine aggressiven Chemikalien. Damit schonen sie unsere Gesundheit und entlasten die Kläranlagen. Umwelt-Labels wie der blaue Engel, Coop oecoplan oder das EU-Ecolabel weisen auf umweltfreundliche Reinigungsmittel hin.
- > Weniger ist oft mehr. Dies gilt sowohl für die Dosierung von Reinigungsmitteln (die angegebenen Dosierungen sind oft zu hoch), wie auch für die Zahl der verwendeten Produkte. Ein umweltfreundlicher Allzweckreiniger, Putzessig, Essig- oder Zitronensäure, Schmierseife und Scheuermittel reichen aus, um wirksam jeglichen Schmutz zu beseitigen. Spezialreiniger kosten viel Geld und sind unnötig.
- > Papier- und Einweg-Reinigungstücher produzieren Unmengen an Abfall. Besser ist es, wiederverwendbare Stoff- oder Mikrofasertücher zu verwenden, die sich in der Waschmaschine reinigen lassen.
- > Die Erwärmung von Wasser ist sehr energieintensiv. Für viele Zwecke wie Putzen und Händewaschen genügt in der Regel jedoch kaltes Wasser.
- > Der Staubsauger braucht mehr Strom, je länger er in Betrieb ist. Daher: So kurz wie möglich saugen und groben Schmutz zuerst mit einem Besen beseitigen. Die Saugkraft an die Bodenbeschaffenheit anpassen, damit möglichst wenig Energie verbraucht wird.
- > Entsteht im Kühlschrank eine Eisschicht, muss dieser stärker kühlen als eigentlich notwendig. Ein regelmässiges Abtauen von Gefriergeräten spart Strom.
- > Staub auf Heizkörpern verhindert, dass die Räume optimal erwärmt werden. Eine gründliche Reinigung reduziert den Energiebedarf.

Wer beim Putzen achtsam vorgeht, leistet einen wichtigen Beitrag zur aktiven Gesundheitsvorsorge und für den Umweltschutz – ohne auf den Glanz zu verzichten. So kann der Frühling kommen!\_\_

Text: Alisa Schättin, Praktischer Umweltschutz Schweiz Pusch

# Asbest im Haus? Wenn ja, was tun?

Zwar sind die Bewohner in einem Haus mit asbesthaltigen Bauprodukten meist nicht gefährdet. Dies kann sich aber ändern, wenn Asbestprodukte unsachgemäss entfernt oder bearbeitet werden. Der Entscheidungsbau hilft, die Gefahr abzuschätzen und richtig zu handeln. Text\_Res Mettler

Hinter diesen Plättli lauert Asbest. Bei der Sanierung ist darum Vorsicht geboten.

GESUNDHEITSRISIKO

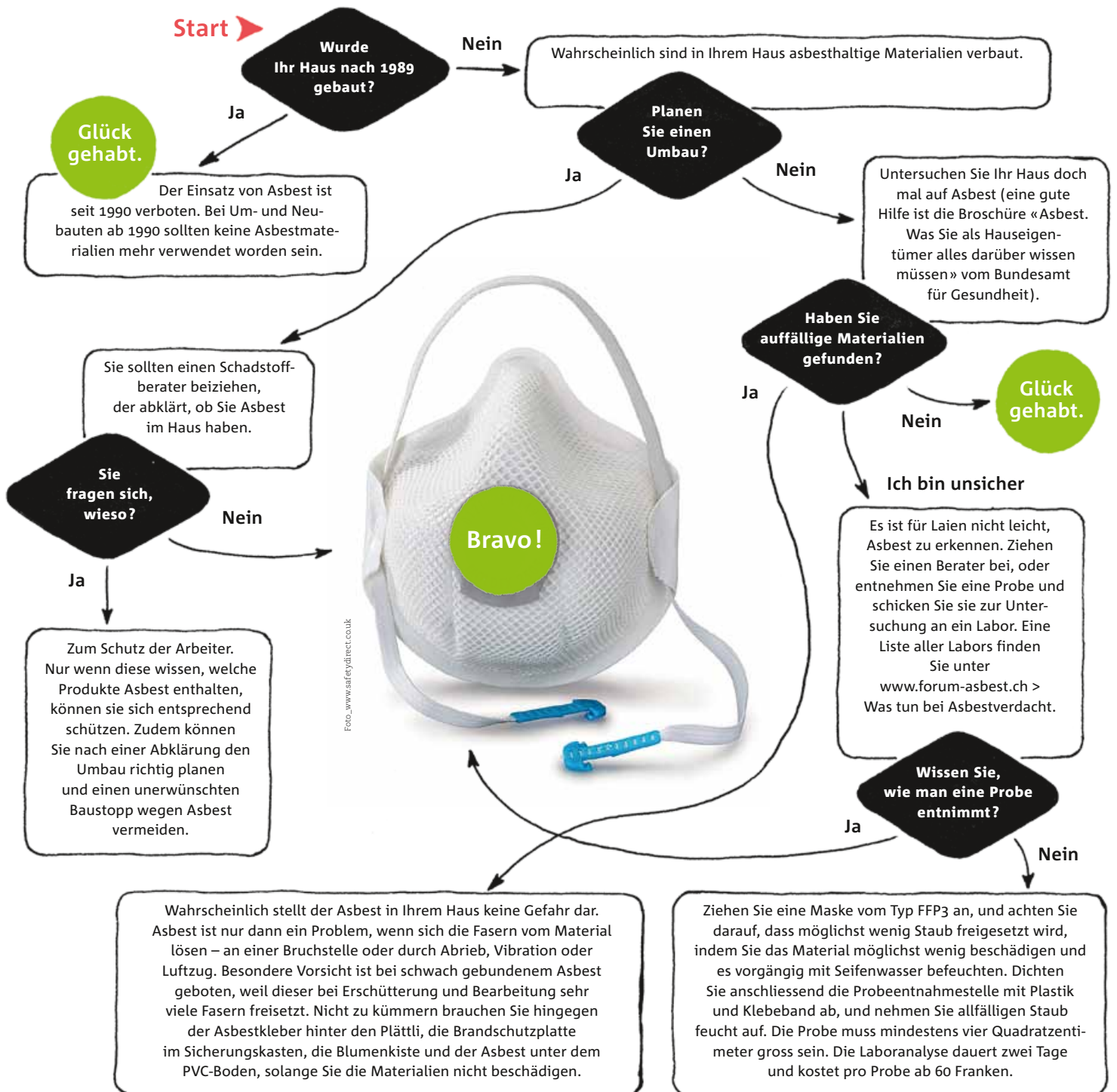




Foto: Hausverein-Archiv

## «Bauherren haben Verantwortung»

Stephan Baumann ist Schadstoffexperte und Berater beim Hausverein. Interview mit dem Spezialisten für Asbest.

### DREI FRAGEN AN DEN SPEZIALISTEN

#### Was ist Asbest?

Asbest bezeichnet eine Gruppe von mineralischen Fasern, die in bestimmten Gesteinen vorkommen. Dank einzigartigen Eigenschaften wurde Asbest in Industrie und Technik vielfältig eingesetzt. Seit 1989 ist das Verbauen von Asbest verboten, weil die Fasern verschiedene Atemwegserkrankungen auslösen können. Betroffen sind vor allem Menschen, die beruflich mit asbesthaltigem Material zu tun hatten. Asbest wurde in zwei Formen verwendet:

##### > Fest gebundener Asbest

... wurde unter anderem eingesetzt in Druck- und Kanalrohren, Blumenkästen, Sicherungskästen, Fensterkitt und in Schieferplatten und Wellplatten auf dem Dach und an der Fassade. Fest gebundener Asbest setzt keine Fasern frei, solange man ihn nicht bearbeitet.

##### > Schwach gebundenen Asbest

... findet man unter anderem in Isolationsmaterial zur Wärmedämmung und für den Brandschutz (z. B. Spritzasbestbeschichtungen, Asbest-Leichtbauplatten), an der Rückenbeschichtung von Bodenbelägen, Rohrisolationen, Elektrogeräten und Sicherungskästen und in Form von Schnüren, Textilien und Füllstoffen. Bereits beim Berühren der Materialien können Fasern freigesetzt werden.



Stephan Baumann, Schadstoffexperte und Berater beim Hausverein: «Nicht nur Asbest ist weit verbreitet, sondern auch die Angst- und Geldmacherei damit.»

#### Stephan Baumann, wie verbreitet ist Asbest?

Stephan Baumann: Wer in seinem Haus keinen Asbest findet, hat entweder zu wenig lange gesucht oder nach 1989 gebaut. Vor 1990 wurde in praktisch allen Häusern Asbest verbaut. So sind beispielsweise ein Viertel der alten Plättli mit asbesthaltigem Kleber befestigt. So richtig «gesaut» hat man in den 50er-Jahren. Aus dieser Zeit stammen die schlimmsten Häuser. Nicht nur Asbest ist weit verbreitet, sondern auch die Angst- und Geldmacherei damit. Es muss nicht jeder Asbest saniert werden. Asbest im Plättli-Kleber ist nicht schädlich, solange man die Plättli nicht wegspitzt. Auch wenn der asbesthaltige PVC-Belag etwas beschädigt ist, ist das nicht tragisch. Abkleben und bei Gelegenheit sanieren lassen.

#### Wo finden Hausbesitzer Beratung?

Wer sein Haus auf Asbest untersuchen lassen will, sollte einen unabhängigen Berater engagieren, jemanden, der selbst keine Sanierungen durchführt. Die Abklärung eines Experten inklusiv fünf Proben kostet je nach Anbieter zwischen 500 und 2000 Franken. Die Offerten für eine allfällige Sanierung kann dann auch gleich der Berater einholen. Er kriegt wahrscheinlich die günstigeren Angebote als der Hausbesitzer.

#### Was kostet eine Asbestsanierung?

Eine Sanierung von asbesthaltigen Materialien kommt schnell einmal doppelt so teuer wie eine Sanierung ohne Asbest. Leider scheuen die Bauherren oft die Kosten und schauen lieber weg. Die Leidtragenden sind die Arbeiter auf der Baustelle. Ich finde es wichtig, dass Bauherren ihr Haus vor einem Umbau auf Asbest untersuchen lassen. Tun sie es nicht, werden sie wahrscheinlich nicht an Krebs sterben, die Bauarbeiter aber vielleicht schon. \_\_

Interview\_Res Mettler

INSERAT

seit über 10 Jahren

**alsol ag alternative energiesysteme**

qualitäts-solarstromanlagen von profis

planung | montage | wirtschaftsanalysen | energieberatung

8500 frauenfeld | 052 723 00 40 | info@alsol.ch | www.alsol.ch

## Ist ein Passepartout erlaubt?

«Mein Mieter verlangt, dass ich den Passepartout-Schlüssel vernichte. Den brauche ich doch für Notfälle. Oder darf ich das nicht?»

Der Name «Passepartout» sagt es schon: Er verschafft Zutritt zu allen Objekten im Haus. Also nicht nur zum Treppenhaus und zur Waschküche, sondern auch zu allen Wohnungen. Bei einem Neubau oder Umbau mit Leerstand macht ein Pass-Schlüssel Sinn, man hat so ungehindert Zugang. Wird aber ein Objekt vermietet, so ist es wohl noch im Eigentum des Vermieters, er darf aber nicht mehr ungehindert über den Zugang verfügen. Es ist allein das Recht des Mieters, zu bestimmen, wer Zutritt zu seinem Objekt hat. Ein Mieter ist auch nicht verpflichtet, jemandem im Haus oder dem Vermieter für Notfälle einen Schlüssel zu geben. Die Mieterin soll nicht befürchten müssen, dass jemand mit einem Pass-Schlüssel jederzeit ins Mietobjekt kommen kann. Umgekehrt will der Vermieter sich natürlich auch nicht den Vorwurf des unrechtmässigen Zutrittes (oder Hausfriedensbruches) gefallen lassen. Es ist also für Vermieter wie Mieter von Vorteil, wenn kein Passepartout-Schlüssel existiert.

Der Mieter kann verlangen, dass der Passepartout vernichtet wird, da er die alleinige Verfügungsgewalt über sein Mietobjekt hat. Weigert sich der Vermieter, kann der Mieter das Schloss der Wohnungstüre auf eigene Kosten wechseln lassen.

Was passiert in einem Notfall? Ist eine Gefahr vorhanden (Wasserbruch, Feuer, medizinischer Notfall), so hat die Polizei oder Feuerwehr das Recht, die Türe durch einen beigezogenen Schlosser öffnen zu lassen, im schlimmsten Fall aufzubrechen. Wenn irgend möglich wird die betroffene Behörde dafür das Einverständnis des Eigentümers einholen.---

## Darf ich auf dem Sitzplatz einen Baum pflanzen?

«Wir haben eine Eigentumswohnung im Parterre mit Sitzplatz. Können wir dort einen Baum pflanzen, obwohl unsere Nachbarn dagegen sind?»

Ohne Zustimmung der Stockwerkeigentümergeinschaft oder eine entsprechende reglementarische Norm ist das Pflanzen eines Baumes verboten. Stockwerkeigentümer, die den Wunsch haben, einen schattenspendenden oder sichtschtungsgewährenden Baum auf ihrem Sitzplatz zu pflanzen, sind also gut beraten, sich vorab im Reglement zu informieren, ob ein solches Vorhaben erlaubt ist, oder ob sie die Zustimmung der Stockwerkeigentümerversammlung brauchen.

Der Grund dafür ist folgender: Das zu Stockwerkeigentum aufgeteilte Grundstück samt Haus und all seinen Bestandteilen gehört als Ganzes allen Miteigentümerinnen und Miteigentümern gemeinsam. Mit dem Miteigentumsanteil ist aber ein Sonderrecht verbunden, bestimmte Gebäudeteile – insbesondere die eigene Wohnung – ausschliesslich zu benutzen und innen auszubauen. Sonderrechte für Aussenräume gibt es hingegen nicht, diese bleiben gemeinschaftliche Teile. An diesen können nur sogenannte Sondernutzungsrechte begründet werden. Wird einer Partei ein Sondernutzungsrecht an einem Sitzplatz erteilt, heisst das, dass die Stockwerkeigentümergeinschaft auf die Nutzung dieses gemeinschaftlichen Teils verzichtet und ein einzelner Stockwerkeigentümer eine exklusive Nutzungsberechtigung erhält. Ein solches Sondernutzungsrecht ist im Reglement verankert oder wird durch die Stockwerkeigentümergeinschaft beschlossen. Was genau erlaubt ist, hängt von der konkreten Ausformulierung des Sondernutzungsrechts ab. Unzulässig sind aber in jedem Fall Eingriffe in die Substanz oder in die äussere Erscheinung.---

## Was tun gegen Marder im Gebäude?

«Wir haben Marder im Estrich, die uns um den Schlaf bringen und die Dämmung beschädigen. Wie können wir sie ohne Gift vertreiben?»

Marder können im Gebäude für Lärm, Gestank und Sachbeschädigung sorgen. Vor allem Steinmarder suchen die Nähe zu menschlichen Siedlungen und können an rauen Fassaden hochklettern oder über einen am Gebäude stehenden Baum durch kleinste Löcher und Schlitzlöcher in den Dachbereich kommen. Dies geschieht vorwiegend in den Monaten April bis September. In der Paarungszeit und später beim Spiel der Jungtiere machen Marder beachtlichen Lärm.

Der zuständige Wildhüter ist eine gute Ansprechperson. Alternativ können professionelle Schädlingsbekämpfer weiterhelfen. Der Einsatz von Gift für die Vergrämung und die Vertreibung ist verboten. Spezielle ätherische Öle sowie Kampfer und Salmiak helfen – und auch Lärm aus einem Radio mögen die Marder nicht. Die Einstiegsmöglichkeiten am Gebäude müssen nach der Vertreibung umgehend verschlossen werden. Während der Schonzeit vom 16. Februar bis zum 31. August ziehen die Marder ihre Jungen auf und dürfen weder vertrieben noch gefangen oder getötet werden. Am besten packt man das Problem nach einem lauten Sommer also im Herbst an.

Neben Verunreinigung durch Nahrungsreste und Kot können Marder auch Schäden an Gebäuden verursachen. So werden Unterdächer, Wärmedämmungen und Dampfbremsen verbissen. Dies führt zu Wärmeverlust, aber möglicherweise auch zu Feuchtigkeitsschäden am Gebäude. Nicht immer sind diese von blossen Auge erkennbar. Mit einer Wärmebildkamera werden Temperaturunterschiede und somit Beschädigungen an der Gebäudehülle sichtbar gemacht.---

# Ist ein Baugerüst Grund für eine Mietreduktion?



« Wir nehmen Umbauarbeiten an unserem Mehrfamilienhaus vor. Dafür ist ein Gerüst nötig. Unsere Mieterin verlangt deswegen eine Mietzinsreduktion. Zu Recht? »

Das Gesetz sagt: «Der Anspruch auf Herabsetzung des Mietzinses entsteht, sobald die Umbauarbeiten den Gebrauch der Mietsache beeinträchtigen und der Vermieter vom Mangel erfahren hat oder die Umbauarbeiten selber in Auftrag gegeben hat (Art. 259d OR).»

Grundsätzlich entsteht in Ihrem Fall keine Einschränkung der Wohnungsbenutzung. Es entsteht aber ein Verlust an Aussicht und Helligkeit sowie eine Einbusse der Privatsphäre. Ausserdem ist mit Baulärm, Staub, Materialdepot, mobilem WC usw. zu rechnen, und der Balkon kann meistens nur beschränkt benutzt werden. Die Mietzinsreduktion in solchen Fällen beträgt im Normalfall zwischen 10 und 15 Prozent. Wenn die Mietparteien zum Beispiel ganztägig auswärts arbeiten, ist die Reduktion kleiner. Bei weiteren Einschränkungen wie dem Austausch der Fenster kann eine höhere Reduktion gewährt werden.

Wichtig ist, wie diese Mietzinsreduktion weitergegeben wird. Es empfiehlt sich eine Aufteilung analog zu jener bei den Nebenkosten, zum Beispiel nach Quadratmeter. Ebenfalls von Bedeutung ist die Aufteilung der Kosten innerhalb der Liegenschaft in Bezug auf die Immissionen. Je nach dem ist eine Dachwohnung einiges mehr dem Lärm ausgesetzt, als dies eine Wohnung im 1. OG ist. Eventuell kann bei einer Gartenwohnung der Gartenzugang nicht mehr benutzt werden. All dies sollte berücksichtigt werden.

Ein weiterer Aspekt ist die Intensität der Belastungen über die Bauzeit. Rückbauarbeiten können beispielsweise für ein paar Tage oder Wochen eine höhere Belastung durch Lärm oder Staub für die Mieter bedeuten als in den darauffolgenden Wochen, wenn die ruhigeren Arbeiten erledigt werden. In solchen Fällen ist es möglich, dass Sie die prozentuale Reduktion für die Bauzeit gewichten. Dies kann sich bei Mieterwechseln während der Bauzeit als Vorteil für alle Beteiligten erweisen.

Es ist angemessen, die Mietparteien darüber zu orientieren, dass eine Reduktion gewährt wird, diese aber erst nach Fertigstellung des Umbaus genau berechnet und verrechnet wird. Es empfiehlt sich übrigens, dafür während der Bauzeit die Spitzenzeiten von Lärm und Staub zu notieren.

Der Verlag mietrechtpraxis/mp bietet dazu handliche Nachschlagewerke mit Tabellen und Praxisbeispielen, anhand deren die Mietzinsreduktion abgeschätzt werden kann. Beispielhaft folgende Liste aus dem genannten Buch:

**10 Prozent:** Fassadenrenovation, Liftbau und weitere schwere Bauarbeiten stören Wohnungsmieter (verbunden mit Lärm, Staub, Gerüsten, Stromunterbruch, Entzug Balkon usw.).

**15 Prozent:** Erneuerung von Fassade, Dach und Treppenhaus bei Wohnungsmiete (teilweise verbunden mit Lärm von Pressluftbohrern, Entzug von Terrasse und Lift)....

Michel Wyss, Wyss Liegenschaften



## Beratung für Mitglieder

**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  
Telefon 0844 25 25 25 (Inlandtarif ab Festnetz) oder E-Mail an [beratung@hausverein.ch](mailto:beratung@hausverein.ch)

Bauen, umbauen, Baumängel (z.B. Schimmel), Energie:

Montag, Mittwoch, Donnerstag, 14–17 Uhr  
Telefon 0844 25 25 25 (Inlandtarif ab Festnetz) oder E-Mail an [bau-beratung@hausverein.ch](mailto:bau-beratung@hausverein.ch)

**BL, BS**

Dienstag und Donnerstag, 14–17.30 Uhr  
Telefon 061 271 31 06 oder E-Mail an [nordwestschweiz@hausverein.ch](mailto:nordwestschweiz@hausverein.ch)

**LU, NW, OW, SZ, UR, ZG**

Montag bis Freitag, 8.30–11.30 Uhr  
Telefon 041 422 03 33 oder E-Mail an [zentralschweiz@hausverein.ch](mailto:zentralschweiz@hausverein.ch)

**Service de conseil aux membres en Suisse romande**

FR, GE, JU, JU-BE, NE, VD, VS:  
Téléphone 021 652 88 77,  
du lundi au vendredi de 8 h à 12 h  
[conseil@habitatdurable.ch](mailto:conseil@habitatdurable.ch)



**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)

**velopa**

swiss parking solutions

parken überdachen absperren

**Velopa AG**

Limmatstrasse 2, CH-8957 Spreitenbach,  
Tel. +41 (56) 417 94 00, Fax +41 (56) 417 94 01  
marketing@velopa.ch, www.velopa.ch

Vom kleinen Veloständer bis zur ausgebauten Velostation ...  
Velopa unterstützt Sie von der ersten Idee bis zur perfekten Installation.



PedalParc flexo



Etage'2'

# LED statt AKW



**NOSERLIGHT**  
www.noserlight.ch

**HOLINGER SOLAR**

Wattwerkstrasse 1      T 061 936 90 90  
4416 Bubendorf      F 061 936 90 99  
holinger-solar.ch      info@holinger-solar.ch

*Ob Sonne oder Regen  
mit uns nutzen Sie das Wetter*

**Photovoltaik****Thermische Solaranlagen****Regenwassernutzung****Pellet- und Stückholzöfen****Wärmepumpen****Immobilien - massgeschneiderte Lösungen!**

Seit Jahren setzen wir uns für die Nachhaltigkeit von Immobilien ein!

Unser Angebot umfasst:

- \* **Bewirtschaftung**
- \* **Verkauf** (inkl. Bewertung)

**Treuhandbüro TIS GmbH**

Morgenstrasse 70, Postfach 779, 3018 Bern | www.treuhandtis.ch  
Tel. 031 991 22 41 | E-Mail immobilien@treuhandtis.ch  
Mitglied Schweizerischer Treuhänder-Verband STV

# MITGLIEDERANGEBOTE



## Jetzt kommt die Sonne!

**Bis zu 1000 Franken Rabatt  
auf Ihre Solaranlage –  
das ist die «Aktion  
Solardächer».**

Foto: Windwärts Energie

Der Winter ist definitiv vorbei, die Sonne hat wieder Kraft und sorgt für warme Temperaturen, Licht und gute Laune. Warum diese Energie nicht auch für das eigene Haus nutzen?

498 Hausvereins-Mitglieder haben bereits von der Aktion Solardächer profitiert! Mit dem Gutschein des Hausvereins Schweiz erhalten Sie bei unseren Solarpartnern 3% Rabatt auf die Materialkosten bis maximal 1000 Franken. Der Rabatt ist mit kommunalen oder kantonalen Förderbeiträgen kumulierbar.

Details zur Aktion finden Sie auf unserer Website:  
[www.hausverein.ch/solaraktion](http://www.hausverein.ch/solaraktion)

### Unsere aktuellen Partner:

- \_ BE Netz AG, Ebikon
- \_ alsol ag alternative energiesysteme, Frauenfeld
- \_ Ernst Schweizer AG, Hedingen ZH
- \_ Helvetic Energy GmbH, Flurlingen ZH
- \_ Holinger Solar, Bubendorf BL
- \_ schaer energie ag, Trogen AR
- \_ Soltop Schuppisser AG, Elgg ZH
- \_ Solvatec AG, Basel

### Unsere Mietverträge

Der Hausverein Schweiz bietet Mietverträge für jeden Bedarf an. Neu im Angebot sind der Vertragszusatz «Vereinbarung über die Haustierhaltung» sowie der allgemeine Mietvertrag auf Französisch.

Down-  
load für  
Mitglieder  
gratis

- |   |   |
|---|---|
| _ Mietvertrag Einfamilienhaus               | _ Mietvertrag Französisch (NEU)               |
| _ Mietvertrag für Wohnungen                 | (contrat de bail à loyer)                     |
| _ Mietvertrag für einzelne Räume            | _ Anleitung zum Ausfüllen                     |
| _ Mietvertrag für Garagen und Abstellplätze | des Mietvertrags für Wohnungen                |
| _ Mietvertrag für Geschäftsräume (NEU)      | _ Vereinbarung über die Haustierhaltung (NEU) |

Nutzen Sie den Gratisdownload für viele Formulare und Verträge auf unserer Website, oder bestellen Sie die Artikel auf Papier bequem per Telefon oder E-Mail: Tel. 031 311 50 55 oder [kontakt@hausverein.ch](mailto:kontakt@hausverein.ch).

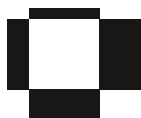
### Unsere Versicherungen

Versicherungen müssen nicht teuer sein. Nutzen Sie unsere exklusiven Angebote für

- |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| _ Hausratversicherung            | _ Versicherung für alternative   |
| _ Privathaftpflichtversicherung  | Wärmegewinnungsanlagen           |
| _ Gebäudehaftpflichtversicherung | _ Bauversicherung (NEU)          |
| _ Gebäudewasserversicherung      | _ Risikolebensversicherung (NEU) |

**Unser Partner:** fairsicherungsberatung, die führende, nach ökonomischen, ökologischen und ethisch sozialen Grundsätzen nachhaltig arbeitende, unabhängige Versicherungs- und Vorsorgeberatung in der Schweiz. [www.hausverein.ch/versicherungen](http://www.hausverein.ch/versicherungen)

## INSERATE



**PWG**  
STIFTUNG

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 1800 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)

**Gutes Handwerk  
für ihre  
Lebensqualität**

**NATUR  
FARBEN  
MALEREI**

SCHULZ & ROTACH GMBH  
9410 HEIDEN AR

[naturfarbenmalerei.ch](http://naturfarbenmalerei.ch)  
071 891 58 77 | [info@naturfarbenmalerei.ch](mailto:info@naturfarbenmalerei.ch)

**FÜR BAUBIOLOGIE UND NACHHALTIGKEIT**

pm architekten gmbh emmen  
pius müller 041 262 17 44  
[www.pmachitekten.ch](http://www.pmachitekten.ch)

**Ulrich Schlegel**  
dipl. Arch. ETH SIA  
Raumplaner ETH-NDS  
**Affolternstr. 120**  
**8050 Zürich**  
Tel. 044 310 85 44  
[www.schlegelarchitekten.ch](http://www.schlegelarchitekten.ch)  
[planung@schlegelarchitekten.ch](mailto:planung@schlegelarchitekten.ch)

- ✗ Neubauten, Umbauten, Renovationen
- ✗ Minergie, ökologisches Bauen
- ✗ Projektierungen, Bauleitungen, Beratungen, Immobilienschätzungen

**Architektur  
Atelier**

Christoph Zihlmann | dipl. Arch. ETH SIA  
Geibelstrasse 5 | 8037 Zürich  
Tel. 044 440 73 73 | [www.ateliercz.ch](http://www.ateliercz.ch)

**www.kleintierstaele.ch**



Mit gutem Gewissen Meer-schweinchen und Kaninchen halten!

**kleintierstaele.ch** - tiergerechten Gehege zum Staunen!






**Clevere Energiesysteme für Warmwasser, Heizung und Strom.**

Mit den SOLTOP Energiesystemen nutzen Sie erneuerbare Energien effizient, zuverlässig und auch kombiniert. Eigene Produktion in Elgg ZH und schweizweites Vertriebs- und Servicenetz.

**www.soltop.ch | 052 397 77 77**

**SOLTOP**  
SONNE WÄRME STROM

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

**Pensionierung richtig planen**



**B. Fankhauser**



**G. Fuchs**



**D. Derendinger**

Sie wünschen sich eine erstklassige, unabhängige Pensionsplanung 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.

**gutgeplant.ch**  
Seftigenstrasse 25, 3007 Bern, Telefon: 031 371 90 90, Fax: 031 371 90 92  
info@gutgeplant.ch | www.gutgeplant.ch



**Clevere Lösungen  
Einfach montiert**





Helvetic Energy + Winterthurerstrasse + 8247 Flurlingen + Tel. 052 647 46 70 + Fax 052 647 46 79 + info@helvetic-energy.ch + www.helvetic-energy.ch



# KURSE UND VERANSTALTUNGEN

Foto: Ursula Rudin



## WICHTIGE TIPPS ZUR VORGEHENSWEISE

### Nachhaltig erneuern – aber wie?

Wer eine bestehende Liegenschaft weiter nutzen will, muss wichtige Entscheidungen im Bereich der umfassenden Erneuerungen treffen. Es werden auch Themen wie Bestimmung des Erneuerungsbedarfs, Möglichkeiten für Komfortsteigerung sowie das Festlegen der Vorgehensweise erläutert.

#### Informationen zu den Veranstaltungen

**Landquart** Montag, 20. April 2015  
18.30 bis 19.45 Uhr  
Ort Foyer Graubünden Holz  
Anmeldung bis 14. April

**Zürich** Montag, 4. Mai 2015  
18.30 bis 19.45 Uhr  
Ort aki, Hirschengraben 86  
Anmeldung bis 28. April

Weitere Informationen finden Sie unter:  
[www.hausverein.ch/de/kurse-veranstaltungen](http://www.hausverein.ch/de/kurse-veranstaltungen)

Foto: flickr/fuprecht Ganzler



## KONFLIKTE VERMEIDEN

### Stockwerkeigentum

Worauf müssen Sie beim Kauf einer Stockwerkeigentumswohnung achten, wie können Sie Stockwerkeigentum begründen oder verwalten? Sie erfahren auch Näheres über Quoten, Gemeinschafts- oder Sonderrecht.

#### Informationen zu den Veranstaltungen

**Bern** Dienstag, 21. April 2015  
18.15 bis 20.45 Uhr  
Ort Bollwerk 35  
Anmeldung bis 17. April an:  
[kurse@hausverein.ch](mailto:kurse@hausverein.ch),  
Tel. 031 311 50 55

**Basel** Donnerstag, 28. Mai 2015,  
19.30 Uhr  
Ort Unternehmen Mitte, Separé1,  
Gerbergasse 30  
Anmeldung/  
Fragen bis 22. Mai an:  
[nordwestschweiz@hausverein.ch](mailto:nordwestschweiz@hausverein.ch),  
Tel. 061 271 31 06

Foto: zvg



## ÜBERBLICK VERSCHAFFEN

### Das eigene Bauprojekt vorbereiten

Der Workshop richtet sich an zukünftige Bauherrschaften und KäuferInnen von Haus- und Stockwerkeigentum. Er unterstützt Sie bei der Vorbereitung Ihres Bau-/Umbauprojektes sowie bei der Suche nach SpezialistInnen.

#### Informationen zu den Veranstaltungen

**Bern** Dienstag, 28.4.2015, 19–21 Uhr  
Ort Bollwerk 35  
Anmeldung bis 21. April

**Solothurn** Dienstag, 9.6.2015, 19–21 Uhr  
Ort Altes Spital, Oberer Winkel 2  
Anmeldung bis 2. Juni

Referenten Michael Högger, Architekt und  
Berater Hausverein  
Kosten Mitglieder Fr. 30.–/ Nichtmit-  
glieder Fr. 55.–, Paare 45.–/95.–  
Anmeldung [kurse@hausverein.ch](mailto:kurse@hausverein.ch),  
Tel. 031 311 50 55

## DAS MUSS ICH WISSEN

### Umbauen und sanieren

Dieser Kurs richtet sich an EigentümerInnen mit ersten Ideen oder bereits konkreten Plänen für einen Umbau oder eine Sanierung ihrer Liegenschaft. Sie erhalten viele praktische Tipps und wichtige Grundkenntnisse in Baufragen.

#### Informationen zu den Veranstaltungen

**Olten** Di., 5.5.2015, 18.15–20.45 Uhr  
Ort SBB-Buffer, 1. Stock  
Anmeldung bis 28. April

**Bern** Mo., 8.6.2015, 18.15–20.45 Uhr  
Ort Bollwerk 35  
Anmeldung bis 2. Juni

Referent Hannes Heuberger, Architekt  
Kosten Mitglieder Fr. 30.–/ Nichtmit-  
glieder Fr. 55.–, Paare 45.–/95.–  
Anmeldung [kurse@hausverein.ch](mailto:kurse@hausverein.ch),  
Tel. 031 311 50 55

## LUZERN MAL ANDERS

### Geomantischer Stadtrundgang

Geomantie ist das Erkennen und Erspüren von guten Plätzen in Raum und Landschaft und damit die Grundlage für ein harmonisches und gesundes Wohnen und Leben. Sie lernen, warum Kirchen, Plätze und Gebäude eine bestimmte Ausrichtung haben und wie sich Luzern mit der anliegenden Molassenbergkette am Sonnenhöchststand orientiert.

#### Informationen zur Veranstaltung

**Luzern** Samstag, 9. Mai 2015  
13.30 bis 15.30 Uhr  
Treffpunkt Franziskanerkirche  
Leitung Beat Wicki, Geschäftsleiter  
Mieterinnen und Mieterverband  
Kosten Mitglieder Fr. 25.–/  
Nichtmitglieder Fr. 35.–  
Anmeldung bis 4. Mai an:  
[zentralschweiz@hausverein.ch](mailto:zentralschweiz@hausverein.ch),  
Tel. 041 422 03 33

## ARCHITEKTURFÜHRUNG

### Sulzerareal Winterthur

Wo früher Turbinen und Dieselmotoren mit Weltruf gebaut wurden, ist ein neuer lebendiger Stadtteil entstanden. Moderne neue Wohn- und Geschäftsbauten, Zwischennutzung in Industriebauten und originell gestaltete Freiflächen erzeugen einen spannenden Ort.

#### Informationen zur Veranstaltung

**Winterthur** Donnerstag, 11. Juni 2015  
17.30 bis 19.00 Uhr  
Treffpunkt vor dem Haupteingang  
Kesselhaus, Zürcherstr. 1 + 3  
Führung Anne-Lise Diserens,  
dipl. Arch. ETH  
Kosten Mitglieder Fr. 20.–/  
Nichtmitglieder Fr. 30.–  
Anmeldung bis 8. Juni an:  
[zuerich@hausverein.ch](mailto:zuerich@hausverein.ch),  
Tel. 031 311 50 55

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



Quelle: marty häuser ©



**ecodeco**  
Gerberstrasse 3, Tel. 061 923 18 70  
4410 Liestal, www.schaukelliege.biz



Schaukelliegen in Robinienholz



Donnerstag  
Eintritt  
gratis



**Bauen Wohnen**

**16. – 19.4.2015 Tägi Wettingen**  
Do|Fr 13–20 Sa|So 10–18 [www.bauen-wohnen.ch](http://www.bauen-wohnen.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)

**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)

**ARBA**

**BIOPLAN**  
Rosenstrasse 14  
8400 Winterthur  
tel 052 212 17 43  
[arba-bioplan.ch](http://arba-bioplan.ch)

Wir bauen seit  
über 25 Jahren  
biologisch.



## Branchenverzeichnis

### Architektur

#### ARBA-BIOPLAN

Baubiologische Architektur und Lehm-  
bau  
Rosenstrasse 14, 8400 Winterthur, Tel. 052 212 17 43  
www.arba-bioplan.ch

**archinatura – Ausgezeichnete Architektur**  
im Einklang mit der Natur. Paul Nijman.  
Schweizer Solar- + Holzenergiepreis Freiamt  
6207 Nottwil LU, Infos: www.archinatura.ch

#### architeco gmbh

Architekturatelier, Bahnhofstrasse 8  
6030 Ebikon, T +41 41 440 25 57  
info@architeco.ch, www.architeco.ch

**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

#### Architektur Atelier Christoph Zihlmann

Dipl. Arch. ETH SIA, Geibelstrasse 5,  
8037 Zürich, Tel. 044 440 73 73, www.ateliercz.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

#### Atelier arba architekten

Gerbergasse 23, 3011 Bern, Tel. 031 311 11 88,  
mail@atelierarba.ch, www.atelierarba.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

#### degen hettenbach & partner

Architekturbüro für ökologisches Bauen + Lehm-  
bau  
Hinterweg 14, 4106 Therwil  
Tel. 061 721 88 81, www.degenhettenbach.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

#### 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 – gesund und ökologisch Bauen

Modulare Ausbildung – Beginn jederzeit möglich.  
Abschluss mit eidg. Fachausweis.  
www.bildungsstellebaubio.ch

#### IAF Institut für angewandtes Feng Shui

2-jährige Feng Shui Ausbildung, berufs begleitend,  
Tagesseminar, Workshops, Mühlenplatz 4,  
6004 Luzern, 041 494 08 88, www.freiraume.ch,  
iaf@freiraume.ch

**kmu-supervision.ch** hilft Ihnen, offene Fragen  
zu klären, Probleme zu lösen und neue Perspektiven  
zu finden. Tel. 044 994 34 48

### Bauberatung

**BAU-BERATUNG hjh**, info@hjh-biobau.ch  
Hannes J. Heuberger, Arch./Baubiologe SIB  
3046 Wahlendorf, Tel. 079 523 89 20  
35 Jahre Erfahrung als Architekt und Berater

#### manus bau und schreinerei

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

### Baustoffe

**CARBOMETUM GmbH**, 4497 Rünenberg,  
Tel. 061 981 42 78, www.carbometum.ch  
Zusatzstoffe zur wohngesunden Aufwertung zement-  
gebundener Baustoffe wie Beton, Unterlagsboden  
und Putz.

### Beleuchtung/LED

**NOSERLIGHT**, www.noserlight.ch

**Telcona AG**, Im Vorderasp 4, CH-8154 Oberglatt  
Tel. +41 44 860 25 50, info@telcona.com,  
www.telcoled.com, www.telcona.com

### 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

www.bio-wetta.ch

**Elektro Wettach**, Rietwiesstrasse 101, 8810 Horgen  
Emil Wettach: Elektrosmog-Experte seit 1988,  
Tel. 044 725 32 85, Untersuchen/Sanieren/Planen

#### Lindenberg Energie GmbH

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

### 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

#### 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

#### 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: Stosstrasse 23, 9056 Gais  
www.heizplan.ch

### Farbgestaltung

**Martin Tanner Farbberatung + Design IACC/NA**,  
6330 Cham, Bedürfnisorientiertes Erstellen  
von Farb- und Materialkonzeptionen und deren  
praktische Umsetzung. Wahlweise mit oder  
ohne Mithilfe der Eigentümer. Tel. 041 781 13 84,  
www.tanner-farbberatung.ch

### Feng Shui

**HÜSLER & FREI RÄUME AG**, Feng Shui Beratungen,  
Baubegleitungen, Firmenkonzepte, Radiästhesie,  
Gartengestaltungen nach Feng Shui, Mühlenplatz 4,  
6004 Luzern, 041 494 08 88, www.freiraume.ch,  
info@freiraume.ch

#### Karin Weissenberger Immobilien

Dipl. Feng Shui-Beraterin,  
Winkelweg 4, 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

### Gartengestaltung

#### Zollinger Stettler Gartengestaltung GmbH

Bioterra-Fachbetrieb, Schloss 1, 3177 Laupen,  
www.garten-zollinger.ch

### Grafik

#### Clerici Partner Design

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

### Holzbau

#### Pius Schuler AG

6418 Rothenthurm  
Tel. 041 839 80 80, www.pius-schuler.ch

### Holzheizkessel

**Jenni Energietechnik AG**, 3414 Oberburg  
Ihr Fachpartner für vollautomatische Pellets- und  
Hackgutheizungen, Stückholzheizungen und  
Schwedenöfen. Tel. 034 420 30 00, www.jenni.ch

### Immobilien

#### bt brändli treuhand ag

Ihre Immobilienverwaltung in Bern und Umgebung  
Tel. 031 311 07 80, info@braendli-treuhand.ch  
www.braendli-treuhand.ch

#### www.casaconsult.ch

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

#### Dienstleistungen rund um Immobilienwerte

Beratung, Bewertung und Verkauf.  
Experte für Wohnen im Alter.  
Charles Hirschi, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder  
Tel. 031 952 77 75, www.immobilienverte.ch

#### Home21® GmbH

**Immobilien · Home Staging · Feng Shui**  
6301 Zug, Tel. 041 711 50 81  
office@home21.ch, www.home21.ch

#### Immobilienberatung Eduard Weisz

Verwaltung, Bewertung, Verkauf  
Sumatrastrasse 25, 8006 Zürich  
Tel. 043 343 11 01, www.immoprojekte.ch

**Immo Traeum AG** Anna K. Jehli, Strandweg 17,  
8807 Freienbach, Tel. 044 687 71 34  
info@immo-traeum.li, www.immo-traeum.li

(FORTSETZUNG AUF SEITE 20)

**Branchenverzeichnis** (FORTSETZUNG VON SEITE 19)

**Karin Weissenberger Immobilien**

Winkelweg 4, 8127 Forch, Tel. 044 980 66 67  
weissenbergerimmo@bluewin.ch

**Müller & Schuhmacher AG.** Immobilien-Verwaltung & Immobilien-Verkauf in der Region Winterthur, Tel. 052 212 85 54, info@mueller-schuhmacher.ch, www.mueller-schuhmacher.ch

**Neef Berke Immobilien** Vermittlung und Bewirtschaftung, Baubiologie, -beratung und Bewertung, Sonnenbergstrasse 36, 8032 Zürich Tel. 044 380 60 18, www.immobilien-nb.ch

**Wyss Liegenschaften GmbH** Verwaltung, Schätzung, Verkauf & Beratung Parkstrasse 6, 3084 Wabern 031 534 00 14 www.wyssliegenschaften.ch

**Inkasso**

**Ihr Partner für das Miet-Inkasso**

J.C.E. Service AG, Bahnhofstrasse 3, 5600 Lenzburg Telefon 062 892 00 92, www.jce.ag

**Innenausbau**

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

**Küchen**

**Amarena AG, FSC-zertifizierte Schreinerei** Ausstellung: Wichelackerstrasse 15a, 3144 Gassel, Tel. 031 904 04 00 info@amarena-ag.ch, www.amarena-ag.ch

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

**Lehmbau**

**Varium Bau AG**

Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07 mail@variumbau.ch, 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

**ENGEL & PARTNER** Immobilien- und Bauberatung Birchstrasse 185, 8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80 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, www.hic-basel.ch

**Maler**

**Marco Pestoni**

3152 Mamishaus, Tel. 031 731 32 53

**Umweltfreundliche und nachhaltige Malerarbeiten.**

Mineral-, Naturharz- und Ölfarben. Lehm-, Kalk- und Silikatverputze. Baubiologische Beratung. Naturfloorbelag. Showroom. Ihr faires und individuelles Malerteam. A. Herzig, Oberkempthal. Tel. 052 246 11 11

**Wir malen mit Naturfarben.** Malerei Singeisen, Burgdorf/Bern, Tel. 078 633 50 16, www.singeisen.ch

**Maurer**

**Varium Bau AG**

Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07 mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch Kundenmaurerarbeiten, Platten- und Terrazzoarbeiten, Baumeisterarbeiten

**Minergie**

**Bänninger + Partner Architekten**

Tel. 052 233 21 21, www.baenningerpartner.ch

**Naturfarben/Öle/Baustoffe**

**ecovos ag ökologisch bauen + wohnen**

Löchlütgutweg 11, 3048 Bern-Worblaufen Tel. 031 381 77 70, Fax 031 382 77 72 info@ecovos.ch, www.ecovos.ch

**Naturgarten**

**Andermatt Biogarten AG**

6146 Grossdietwil, Tel. 062 917 50 00 www.biogarten.ch mit Online-Shop

**Inderbitzin naturnahe Gärten**

6043 Adligenswil, Tel. 076 520 09 08 www.naturnahe-gaerten.ch

**Naturgarten, Permakultur, Ihr Paradies.**

Permakulturdesigner i.A. berät, plant und unterstützt Sie. Daniel Nägeli, Tel. 052 346 03 25 www.permakulturgarten.ch

**Stephan Kuhn Naturgartenbau**

Bern, 031 333 26 27 www.kuhn-naturgartenbau.ch

**Regenwassernutzung**

**HOLINGER SOLAR AG**

Wattwerkstrasse 1, 4416 Bubendorf Tel. 061 936 90 90, www.holinger-solar.ch

**Schimmelpilz**

**Varium Bau AG**

Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07 mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch Beratung, Sporenbindung, fachgerechtes Entfernen von Schimmelpilzkulturen, nachhaltige Langzeitprävention

**Schreinerei**

**manus** bau und schreinerei

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

Massivholzmöbel, Küchen, Schränke, Türen, Böden, Terrassen, Innenausbau, Umbau.

**mais en bois! Schreiner AG**, Bernstrasse 15, 3262 Suberg, Tel. 032 389 27 73 www.maisenbois.ch, schreiner@maisenbois.ch

**Möbel nach Mass**, Einbauten, Restaurierung antiker und neuer Möbel – gern auch Reparaturen. Wertvolle Einzelstücke für Wohn-, Schlaf- und Esszimmer, Küche und Bad, Balkon und Garten. Martin Ganz, Corrodistrasse 10, 8037 Zürich, Tel. +41 44 272 45 89, ganz@martinganz.ch, www.martinganz.ch

**Solarenergie**

**alsol ag alternative energiesysteme**

qualitäts-solarstromanlagen Bahnhofstrasse 43, 8500 Frauenfeld Tel. 052 723 00 40, 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, 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, www.benetz.ch

**CREA Energy AG**

Bernstrasse 1, 3066 Stettlen www.creaenergy.ch – info@creaenergy.ch Tel. 0800 00 88 80\*, Fax 031 932 67 00

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

architeco gmbh  
Architekturatelier  
Bahnhofstrasse 8  
6030 Ebikon  
T +41 41 440 25 57  
info@architeco.ch www.architeco.ch

architektur

harmonie günstig persönlich  
nachhaltig recycelbar einzigartig  
lokal ökonomisch gemütlich hell  
fröndlich wohlig anpassbar  
wachsend bedarfsgerecht  
chaftlich regional ästhetik  
gesund heimalig ökologisch  
ionie günstig persönlich  
altig recycelbar einzigartig

qualität bunt klima fröndlich w  
zytlos natürlich nachwachsend  
hell behaglich wirtschaftlich re  
praktisch einfach gesund  
natur identifikation harmonie  
integral vertrauen nachha  
flexibel beständig lokal ök  
natürlich nachwachsend  
behaglich wirtschaftlich re

**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

# NEWS UND LESERBRIEFE

## HAUSVEREIN SCHWEIZ

### Referenzzinssatz sinkt im Juni

Der Referenzzinssatz wurde am 1. März noch einmal auf dem bisherigen Niveau bestätigt. Bereits jetzt ist klar, dass er am 1. Juni gesenkt wird. Aktuelle Informationen finden Sie jederzeit auf [www.hausverein.ch/referenzzinssatz](http://www.hausverein.ch/referenzzinssatz).

### Leitbild Politik: Reden Sie mit!

Die Arbeitsgruppe «Politik und Profil» und der Zentralvorstand haben für den Hausverein Schweiz ein «Leitbild Politik» entworfen. Zu folgenden vier Themenbereichen sind darin Grundsätze formuliert: Fairness beim Vermieten, Kaufen und Verkaufen; Nachhaltigkeit beim Bauen; aktive Wohnraum- und Bodenpolitik; zukunftsgerichtete Raumplanung und Mobilität. Der Hausverein Schweiz lädt seine Mitglieder ein, sich in der Vernehmlassung bis am 8. Juni aktiv einzubringen. Interessierte können die Unterlagen im Zentralsekretariat bestellen: Tel. 031 311 50 55 oder [kontakt@hausverein.ch](mailto:kontakt@hausverein.ch).

### Ja zur nationalen Erbschaftssteuer

Der Hausverein Schweiz empfiehlt seinen Mitgliedern, bei der Abstimmung zur nationalen Erbschaftssteuer am 14. Juni ein Ja in die Urne zu legen. Die Steuer mit einem grosszügigen Freibetrag von zwei Millionen Franken ist für HauseigentümerInnen tragbar. Die Übernahme einer ererbten Liegenschaft kann schwierig sein, wenn Miterben ausbezahlt werden müssen. Eine Erbschaftssteuer ist einleuchtend und basiert wie die Einkommens- oder Vermögenssteuer auf der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.

### 25. Schweizer Solarpreis

Bis am 30. April läuft die Anmeldefrist für den Schweizer Solarpreis 2015. Prämiert werden Personen und Institutionen, die sich um die Solarenergie verdient gemacht haben, sowie besonders gelungene Gebäude und Anlagen. Detaillierte Teilnahmebedingungen finden Sie auf [www.solaragentur.ch](http://www.solaragentur.ch).

## HAUSVEREIN MITTELLAND

### Bessere Rahmenbedingungen für Solaranlagen

Mit einer Überarbeitung der Richtlinien verbessert der Regierungsrat des Kantons Bern die Rahmenbedingungen für die Nutzung erneuerbarer Energien. Grundsätzlich können Solaranlagen auf Dächern und Fassaden ohne Baubewilligung erstellt werden, wenn sie den Gestaltungsvorschriften in den nun gelockerten Richtlinien entsprechen. Die Richtlinien finden Sie unter [www.bve.be.ch](http://www.bve.be.ch) als PDF.

## HAUSVEREIN OSTSCHWEIZ

### Zusammenarbeit mit Energieagentur

Der Kanton St. Gallen hat die Energieberatung an eine eigens gegründete Agentur ausgelagert. Der Hausverein Ostschweiz konnte mit der neuen Energieagentur eine Zusammenarbeit aufgleisen: Sieben Veranstaltungen im ganzen Kanton unter dem Titel «Gebäude erneuern – Energiekosten senken» sind das erfreuliche Resultat der vereinten Kräfte. Infos unter [www.energieagentur-sg.ch](http://www.energieagentur-sg.ch) oder [www.hausverein.ch](http://www.hausverein.ch).

## HAUSVEREIN ZÜRICH

### Leitfaden für sozial nachhaltige Sanierungen

Der Hausverein Zürich unterstützt den Leitfaden «Erfolgsfaktoren sozial nachhaltiger Sanierungen und Ersatzneubauten» der Stadt Zürich. Der Leitfaden nennt die vier entscheidenden Faktoren für eine sozialverträgliche Erneuerung von Gebäuden. An der Lancierungsveranstaltung vom 30. März im Stadthaus ist der Hausverein Zürich auf dem Podium vertreten. Die Publikation ist ab April bei der Stadt Zürich erhältlich.

## Leserbriefe

ZUM HEFT «HEIZEN HEUTE», AUSGABE 129,  
FEBRUAR 2015

### Feinstaub 1

In unserem alten Chalet betreiben wir seit 20 Jahren eine Stückholzheizung, kombiniert mit Sonnenkollektoren, und wir sind von dieser Kombination überzeugt. Ausser der jährlichen Reinigung der Heizungsanlage durch den Kaminfeger gibt es keine Unterhaltsmassnahmen. Es kommt aber immer wieder vor, dass wir – vorwurfsvoll – auf den Feinstaubausstoss der Holzheizung angesprochen werden. Uns fehlt ein Hinweis auf die möglichen Konsequenzen sowie ein Vergleich zwischen den unterschiedlichen Holzheizungen.

Ruth Schaffner, Oberhofen

### Feinstaub 2

Mit grossem Interesse habe ich Ihren informativen Bericht über das Thema «Heizen» gelesen.

Etwas hat mir jedoch gefehlt: Der Hinweis, dass Holzfeuerungen – vielleicht mit Ausnahme der neuesten High-Tech-Pelletanlagen – massiv mehr gesundheitsschädigenden Feinstaub in die Luft puffen als z. B. Öl- oder Gasheizungen. Untersuchungen der Atemluft an verschiedenen Orten in der Schweiz zeigen, dass die Holzverbrennung für gleich viel oder sogar mehr gesundheitsgefährdenden Feinstaub verantwortlich ist als der Verkehr – dies, obwohl Holz nur einen geringen Teil zur Energieversorgung beiträgt.

Brigitte Gälli Purghart, Teufen AR

### Passive Sonnenenergie

Die Geschichte mit den «Modernen Energieträgern im Vergleich» hat mich erstaunt. Es ist also schon so, dass wir alle denken: «Ein Haus braucht eine Heizung.» Mein renoviertes Haus hat 2013 den Norman Foster Solar Award erhalten. Als Heizung wird die passive Sonnenenergie genutzt, welche durch die grossen Fenster das Haus wärmt! Im Vergleich zu den drei beschriebenen «modernen» Energieträgern ist das Konzept der passiven Sonnenenergienutzung simpel. Fenster, Masse im Gebäude zur Speicherung der Wärme und gute Aussendämmung. Sonne statt Brennstoff, keine Holzschnitzzellieferungen zehnmal pro Jahr, keine Steuerung, kein Heizwasserkreislauf, keine Zirkulationspumpen, nichts. Einziges Hightech-element: Die Sonnenstoren gehen automatisch raus, um eine Überhitzung zu verhindern! Wir haben zwei Winter Erfahrung, die Werte nach dem ersten ganzen Winter waren noch besser als berechnet.

Thomas Rudolf

**Branchenverzeichnis** (FORTSETZUNG VON SEITE 20)

**Ernst Schweizer AG, Metallbau**

8908 Hedingen, Tel. 044 763 61 11  
 info@schweizer-metallbau.ch  
 www.schweizer-metallbau.ch

**Helvetic Energy GmbH**

Winterthurerstrasse, 8247 Flurlingen  
 Tel. 052 647 46 70  
 www.helvetic-energy.ch

**HOLINGER SOLAR AG**

Wattwerkstrasse 1, 4416 Bubendorf  
 Tel. 061 936 90 90, 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

**schaer energie, Kantonsschulstrasse 6, 9043 Trogen**

Tel. 071 340 00 18, schaeer-energie.ch

**Solarspar, Bahnhofstrasse 29, 4450 Sissach**

Tel. 061 205 19 19, info@solarspar.ch,  
 www.solarspar.ch

**SOLTOP Schuppisser AG, St. Gallerstrasse 3 + 5a,**

8353 Elgg, Tel. 052 397 77 77, Fax 052 397 77 78  
 www.soltop.ch

**SOLVATEC AG, CH 4053 Basel**

Bordeaux-Strasse 5, www.solvatec.ch  
 Tel. 061 690 90 00, Fax 061 690 90 09

**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**

Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,  
 mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch  
 Terrazzoergänzungen, Terrazzoreinigungen,  
 Terrazzoauffrischungen

**Thermografie**

**Lindenberg Energie GmbH**

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

**Unabhängige Finanzberatung**

**Fankhauser, Fuchs & Partner**

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

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-jacob.ch](http://www.silvana-jacob.ch), Tel. 079 795 81 53

**Val Vigizzo/IT**

Nähe Domodossola hübsches kleines Ferienhaus zu vermieten. Schöne Aussichtslage, familienfreundlich, absolut verkehrsfrei. Terrasse, Pergola, schöner Badeplatz nahe, wandern im Val Grande, Ausflüge... Mit öv erreichbar (Centovallibahn). [www.vigna.ch](http://www.vigna.ch), E-Mail: [ferien@vigna.ch](mailto:ferien@vigna.ch)

**casanostra 131** erscheint am 18. Juni 2015.

Insertionsschluss ist der 22. Mai 2015.

**Winterthurer Markenfenster**  
 erfüllen Ihre Wünsche!



Nennen Sie uns Ihre individuellen Wünsche für Ihr **WM**-Fenster.



**WM - Fensterbau Müller AG**  
 Schreinerei Glaserei

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

**Solarstrom  
 Solarwärme  
 Pelletsheizung**



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



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)



**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)

**MALERARBEITEN  
 MIT NATURFARBEN**



MARCO PESTONI  
 SCHÖNENTANNENWEID  
 3152 MAMISHAUS  
 TEL. 031 731 32 53



# Faire Miete – was heisst das?

THOMAS HARDEGGER, NATIONALRAT, VIZEPRÄSIDENT HAUSVEREIN SCHWEIZ

\_\_Ist man als Hauseigentümer auch Vermieter, stellen sich schnell Fragen, umso mehr, wenn man ein «fairer» Vermieter sein will. Natürlich fühlen sich Mietende wohler, wenn das Wohnumfeld stimmt, die Hausgemeinschaft funktioniert, der Vermieter einen netten, persönlichen Umgang pflegt – aber letztlich geht es immer auch um die Höhe der Miete.

## Vorstoss Kostenmiete

Als Mitglied des Hausvereins will ich mich am Prinzip der Kostenmiete orientieren. Doch was heisst denn Kostenmiete konkret? Da es keine allgemeingültige Definition gibt, verlange ich in einem Vorstoss vom Bundesrat Auskunft darüber, was denn eine «angemessene Rendite» sei und ab wann eine Miete als «überrissen oder übersetzt» gilt. Auch als fairer Vermieter will ich natürlich nicht draufzahlen, und letztlich habe auch ich Anspruch auf die Verzinsung meines eingesetzten Kapitals.

Wenn ich ein Haus kaufe, kenne ich mein eingesetztes Kapital genau, und «meine» Verzinsung kann sich am Referenzzinssatz orientieren, der immer noch höher ist als alle Erträge mit spekulationsfreien

Angeboten der Banken. Doch häufig stellen sich in der Praxis andere Fragen. Wie sieht es aus, wenn ich ein Haus erbe, wenn ich selbst einen Teil bewohne, wenn die Wohnungen unterschiedliche Ausbaustandards haben oder wenn ich nur einer von mehreren Eigentümern bin? Hier braucht es – Definition der Kostenmiete hin oder her – praxistaugliche, flexible Leitlinien.

## Gegen die Preisspirale

Mein Vorstoss zielt denn auch noch in eine ganz andere Richtung. Vom Hauseigentümerverband kommt die Forderung, dass die Quartierüblichkeit wieder verstärkt für die Mietzinsanpassung dienen dürfe. Damit würde aber durch spekulative Hauskäufe oder bei Mieterwechseln eine Preisspirale in Gang gesetzt, die die Mieten in einzelnen Quartieren in die Höhe treiben würden. Das entspricht definitiv nicht dem Prinzip der fairen Vermietung, denn wer Eigentum hat, trägt auch Verantwortung für dessen Auswirkungen auf andere.\_\_

Text: Thomas Hardegger, Nationalrat,  
Vizepräsident Hausverein Schweiz

## Adressänderungen, Mitgliedschaft, Administration



**Hausverein**  
SCHWEIZ

Für umweltbewusste  
und faire EigentümerInnen

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

BE, SO, AG, VS, FR  
**Hausverein Mittelland**  
Postfach 6507, 3001 Bern  
mittelland@hausverein.ch  
Sekretariat: Tel. 031 311 50 55,  
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  
Mo–Fr 9–11 und 14–17 Uhr

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



**HabitatDurable**  
SUISSE

Association des propriétaires  
pour l'habitat durable

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

BL, BS  
**Hausverein Nordwestschweiz**  
Malzgasse 28, 4052 Basel  
Tel. 061 271 31 06, Fax 061 271 39 19  
nordwestschweiz@hausverein.ch

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

## Beratung

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

**Adressen und Telefonnummern zur Beratung: Seite 13.**

## 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 11 500 Mitglieder und ist in acht Sektionen organisiert.

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

ZH  
**Hausverein Zürich**  
8000 Zürich  
Sekretariat: Tel. 031 311 50 55,  
Mo–Fr 8.30–12.00  
und Mo 13.30–16.30 Uhr,  
zuerich@hausverein.ch

Zentralsekretariat:  
**Hausverein Schweiz**  
Bollwerk 35, 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**

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

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



Foto: iStockphoto.com

## NÄCHSTES THEMA

### 500 Solardächer

Die «Aktion Solardächer» ist die erfolgreichste Aktion des Hausvereins Schweiz. 500 Solaranlagen sind seit 2008 entstanden und produzieren Strom oder warmes Wasser. Jede Anlage ist ein Mosaikstein für die Energiewende. Wir zeigen das 500. Solardachprojekt und besuchen Solardachbesitzerinnen und -besitzer, deren Anlagen bereits länger in Betrieb sind. Wie viel Strom produziert die Anlage wirklich? Reicht das warme Wasser für die ganze Familie? Gibt es Herausforderungen? Antworten aus erster Hand.

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 5 Ausgaben im Jahr.

Die Zeitschrift casanostra ist im Jahresbeitrag inbegriffen.

\* Jahresbeitrag je nach Sektion

Name

Adresse

Kanton

E-Mail

Datum und Unterschrift

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