Zeitschrift des Hausvereins Schweiz__Nr. 142 / September 2017

casanostra

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

Gebäudeprogramm
Wie die Schweiz
108 Mrd. kWh
10 Energie spart

Flüchtlinge in der Schweiz
Wenn Wohnen
nicht selbst-
13 verständlich ist

Solar-Check
50 Franken Rabatt
15 für Mitglieder

Unkonventionelle Siedlungen

Folge 4: Die Menschen im Scholergarten

ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ

Anders als Andere.

ABS-Aktien ermöglichen.

ABS-Aktien sind sinnvolle Anlagen mit einer grossen Wirkung. Die Alternative Bank Schweiz finanziert damit über 950 soziale und ökologische Projekte. Mit einer Zeichnung ermöglichen Sie eine sozialere und ökologischere Wirtschaft und Gesellschaft.

Machen Sie mit.
Mehr über ABS-Aktien: www.abs.ch/aktien

artischock.net

Messe für Bauen Wohnen und Garten

Bauen Wohnen

21. – 24.9.2017 BERNEXPO
Do–Sa 10 – 18 | So 10 – 17 www.bauen-wohnen.ch

Messe für Bauen Wohnen und Garten

Bauen Wohnen

5. – 8.10.2017 Messe Luzern
Do – So 10 – 18 www.bauen-wohnen.ch

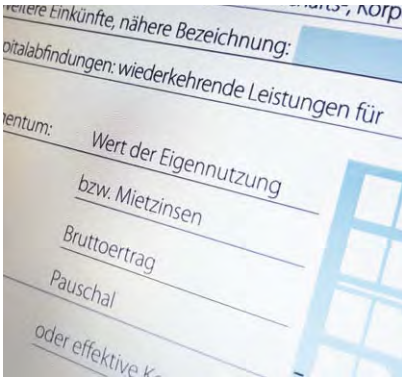
Bau + Energie Messe
bau-energie.ch

Messe mit Kongress für Fachleute und Private
21. – 24. September 2017
BERNEXPO, Bern

- Energieeffizientes Bauen und Modernisieren
- Erneuerbare Energien, Holzbau
- Solarthermie, Photovoltaik, Speicher
- Gebäudetechnik, Lüftung, Wärmedämmung
- Digitales Planen und Bauen
- Beraterstrasse der Kantone
- Passivhausstrasse
- Rund 30 Veranstaltungen

Parallelmesse Bauen Wohnen

Foto_Andreas Käsermann



Eigenmietwert: Jetzt kommt Bewegung in die Sache_9

Foto_Tim Reckmann/pixelio.de

Einbruch in die Mietwohnung: Wer wofür haftet – was von wem bezahlt wird_18

thema

04_ Unkonventionelle Siedlungen – Folge 4: Scholergarten

07_ Liestal putzt sich heraus

extra

09_ Eigenmietwert: kurz vor dem Fall

10_ Gebäudeprogramm: Interview mit Claudio Menn

13_ Wohnraum für Flüchtlinge

service

15_ Mitgliederangebote

15_ Aktion «Solar-Check»

17_ Veranstaltungen, Kurse

18_ Ratgeber

21_ News

schlusspunkt

23_ Balthasar Glättli: Schlichtungsstellen sind keine Triage-Stellen

Foto_zvg

Liebe Leserin, lieber Leser

Wohl kaum ein Tag vergeht ohne Nachrichten über die Flüchtlingssituation im Mittelmeerraum und in Europa. Menschen auf der Flucht, ohne Zuhause. Aber auch jene Flüchtlinge haben Sorgen, die bereits in Mitteleuropa oder bei uns angekommen sind: die Suche nach einem neuen Daheim ist für vorläufig aufgenommene Flüchtlinge oft ein Spiessrutenlauf. casanostra macht eine Auslegeordnung der Alltagsprobleme, Hindernisse und Freuden und will damit zum Nachdenken und Handeln anregen.

Und dann blickt casanostra ins Baselbiet: Der Scholergarten in Liestal macht den Abschluss unserer Siedlungsporträt-Serie und zeigt, wie aus einer herrschaftlichen Villa ein modernes Wohnumfeld mit Gemeinschaftssinn wurde. Viele Abwägungen und Entscheidungen standen am Anfang.

Der neu entstandene Wohnraum im Scholergarten entspricht natürlich den modernsten Umweltstandards. casanostra rückt deshalb auch das Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen ins Rampenlicht. Da muss in den nächsten Jahren viel passieren, damit wir dem Klimaziel von Paris näher kommen. Das betrifft ganz besonders die Hauseigentümerinnen und -eigentümer, die einen beträchtlichen Anteil an das Gelingen leisten können.

Wohneigentum ist eben mehr als nur eine Kapitalanlage. Es bedeutet auch, gesellschaftliche und ökologische Verantwortung zu übernehmen.

Mit herzlichen Grüssen

Claudia Friedl,
Präsidentin Hausverein Schweiz, Nationalrätin SP/SG

Sie finden uns im Internet unter
www.hausverein.ch

Abonnieren Sie unseren Newsletter unter
www.hausverein.ch/newsletter

Liken Sie uns auf Facebook
www.facebook.com/hausverein

casanostra abonnieren oder Mitglied werden
www.hausverein.ch

UNSERE PARTNER

energieschweiz

ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ

fairsicherungsberatung®
broker der nachhaltigen wirtschaft

impressum__INSERATE-TARIF 2017 1/1 Seite Fr. 1900.– (2. Umschlagseite 2100.–), 1/2 Seite 1090.–, 1/4 Seite 650.– (s/w 550.–), 1/8 Seite 360.– (s/w 310.–), 1/16 Seite 220.– (s/w 180.–) **KLEINANZEIGEN** bis 6 Zeilen (à 45 Anschläge) Fr. 60.–, Zusatzzeilen Fr. 15.– **BRANCHENVERZEICHNIS** maximal 4 Zeilen Fr. 270.–/Jahr **ERSCHEINEN** casanostra erscheint fünfmal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 2464, 3001 Bern **REDAKTION** Andreas Käsermann **REDAKTIONSADRESSE** casanostra, Hausverein Schweiz, Postfach 2464, Bollwerk 35, 3001 Bern, Tel. 031 312 00 22, casanostra@hausverein.ch **TITELBILD** Urs Buess **GRAFIK** Clerici Partner AG, Zürich **DRUCK** Genossenschaft Ropress, Zürich **PAPIER** RePrint **INSERATE** Anzeigenverkauf casanostra, Webereistrasse 66, 8134 Adliswil, anzeigen@hausverein.ch, Tel. 044 710 19 91 (Rolf Ulrich), Tel. 044 709 19 20 (Christian Becker) **AUFLAGE** 16 400 Ex. **ERSCHEINUNGSDATUM CASANOSTRA 143** 10. November 2017 **REDAKTIONSSCHLUSS** 13. Oktober 2017 **INSERATESCHLUSS** 13. Oktober 2017

Klimaneutral und mit erneuerbarer Energie gedruckt.

myclimate shape our future

Acht Parteien leben nun in Fräulein Scholers Garten

SERIE
Folge 4

Statt möglichst viel aus dem Grundstück einer Villa in Liestal herauszuholen, entscheidet sich eine Erbengemeinschaft, eine etwas andere Wohnform als das anonyme Nebeneinander zu ermöglichen. Und das mit ökologischem Pioniergeist: Minergie-P-Grenzwerte werden unterboten.

VON DER VILLA ZUM WOHNEN MIT GEMEINSCHAFTSSINN

↖ **Die Wohnungen für die Grosseltern, der Sandkasten für die Enkel: Im Scholergarten leben Frauen und Männer zwischen 60 und 75 Jahren.**

←← **Eingang Rotackerstrasse: Vom Bahnhof in fünf Minuten erreichbar.**

← **Architekt Werner Scholer war die treibende Kraft hinter dem Projekt Scholergarten.**

↙↙ **Jürg Holinger, Annegreth und Matthias Zimmermann sowie Claudia Butscher-Scholer (von links) laden zum Gartenfest.**

↓ **Ein Aufgang, zwei verglaste Treppenhäuser: So gelangt man in die acht Wohnungen.**

__Liestal, der Baselbieter Kantonshauptort, ist ein Stedtli. Die Liestaler reden jedenfalls vom Stedtli. Man kennt sich. Wenn ältere Leute zum Beispiel vom «Fräulein Scholer» reden, dann meinen sie die Klavierlehrerin, die dem halben Stedtli das Klavierspiel beigebracht hat, in einem prächtigen Haus – schon fast eine Villa – grad über dem Bahnhof, wo sie jahrelang allein gewohnt hat.

Zum Stedtli gehört auch, dass Geschichten wie Lauffeuer durch die Gassen gehen, über die Altstadt hinaus in die Quartiere. Wenn zum Beispiel davon die Rede ist, dass dort, wo Fräulein Scholer einst der Jugend das Klavierspiel beigebracht hat, nun etwas Neues entstehen soll, dann wird darüber gesprochen. In den Vereinen, nach der Kirche, an Parteiversammlungen. Und wenn noch Interessenten für gemeinschaftliches Wohnen in der geplanten Minergie-P-Siedlung gesucht werden, dann geht das auch herum.

Zurück zu Fräulein Scholer: Sie lebte bis ins hohe Alter allein im grossen Haus und unterrichtete Klavier. Als sie ins nahe Altersheim übersiedeln musste, zog eine ihrer Nichten, Claudia Butscher-Scholer, mit ihrem Mann ins Haus und kümmerte sich um sie. 2009 starb Fräulein Scholer und hinterliess der Erbengemeinschaft, die sehr verstreut in der Schweiz lebte, die Liegenschaft. Was nun?

Zwei Gebäude, acht Wohnungen

Acht Jahre später, im Sommer 2017, sitzt Claudia Butscher-Scholer noch immer im Garten des Hauses. Allerdings hat sich viel verändert. Das alte Haus steht nicht mehr. Dafür zwei neue mit insgesamt acht Wohnungen. In einer wohnt sie mit ihrem Mann, in einer anderen Matthias und Annegreth Zimmermann. Sie haben sich auch zu uns in den Garten gesetzt. Später gesellt sich noch Jürg Holinger dazu, ebenfalls Bewohner des Scholergarten, wie Eingeweihte das Anwesen nennen. Sie erzählen die Geschichte des Hauses.

Man hätte die Villa renovieren können, sagt Claudia Butscher. Aber es wäre eine teure Sache geworden: Erbengemeinschaft auszahlen, Renovationskosten, und dann? Ihr Bruder, Architekt in Bern, riet von solchen Überlegungen ab. Er hatte sich schon früher Gedanken gemacht, wie man die Parzelle künftig nutzen könnte. Es gab eigentlich nur eine Lösung: Abriss und Neubau. Werner Scholer, der Bruder, war dann auch treibende Kraft hinter dem neuen Projekt. Er arbeitet seit 1994 in einer Ateliergemeinschaft an der Berner Gerberngasse. Energie und Ökologie waren seit jeher zentrale Kriterien dieses Teams, und immer wieder planen sie Projekte, in denen neue Wohnformen gelebt werden können. Zur neuen Form gehörte: Die Mitglieder der späteren Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft sollten das Projekt von früh an mitgestalten, mitverantworten und mitfinanzieren. Die Idee sprach sich im Stedtli herum und im Frühling 2010 war der Kern beisammen. Für acht Wohnungen gab es sieben verbindliche Zusagen.

Es war eine Dreifach-Herausforderung für Architekt Scholer: Erstens musste seine Ateliergemeinschaft sehr viel Arbeit und Planung auf Vorschuss leisten, da lange Zeit auch ein Scheitern des Projekts denkbar gewesen wäre. Zweitens galt es, die Erbengemeinschaft abzufinden. Der Quadratmeterpreis in Liestal war so um die tausend Franken, und mit 1850 Quadratmetern hätte man das Land gewiss für knapp zwei Millionen verkaufen können. Allein der Lage wegen: Fünf Minuten vom Bahnhof entfernt und dennoch ruhig und verkehrsarm. Die Erbengemeinschaft entschied sich aber, auf eine Schätzung des Hauseigentümerverbandes einzugehen und – zugunsten des gemeinschaftlichen und ökologischen Projektes – auf einen höheren Kaufpreis zu verzichten.

Die dritte Herausforderung war es, die Gruppe der Interessierten von Anfang bis zum Schluss zusammenzuhalten. Bei aller Begeisterung, die das Projekt für gemeinschaftliches Wohnen auslöste, galt es doch, verschiedenartige Vorstellungen unter einen Hut zu bringen, die Wertquoten der einzelnen Woh-

←← **Die frühere Villa Scholer stand mitten im 1850 m² grossen Garten.**
Foto_Matthias Zimmermann

↖ **Panels auf den Dächern speisen den Speicher und produzieren Strom.**

↑ **Der 20 m³-Wasserspeicher aus Stahl ist das Herzstück des Heiz- und Warmwassersystems und reduziert den Pelletverbrauch um fast die Hälfte.**
Beide Fotos_Werner Scholer

↙ **Eine Wohnung vor dem Einzug: Die Eigentümer konnten die Gestaltung mitbestimmen.**
Foto_Matthias Zimmermann

↓ **Der Zonenplan zwang die Bauherrschaft zum Bau zweier mittelgrosser Gebäude statt eines grossen.**

nungen festzulegen, die Finanzierung laufend sicherzustellen. Es gelang: Im Mai 2012 zogen die letzten Bewohner im Scholergarten ein – offiziell in die Siedlung Rotackerstrasse 1 und 3.

Ämtli und ungeschriebene Regeln

Fünf Jahre ist das her, die beiden Wohnkomplexe sehen noch immer neu aus, der Garten hat bereits einen Charakter. Er wächst zu einem kleinen Park heran mit viel Wiese – eine Blumenwiese, wie ein dekorativ ungemähter Fleck zeigt. Gegen Süden schirmt der «Wald» den Scholergarten von der Nachbarliegenschaft ab, eine Baum- und Sträucherreihe, die noch aus alten Zeiten stammt. Matthias Zimmermann pflegt ihn, das ist sein Ämtli. Alle haben ein Ämtli: Einer ist für die Verwaltung der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft verantwortlich, für die Finanzen und die Sitzungen. Jemand anders für die Verwaltung der Technik, dann für die Regenwasseranlage, für die verschiedenen Tätigkeiten im Garten, die beim Rasenmähen anfangen und beim Laubrechen noch längst nicht aufhören. Das Sauberhalten der Zugangswege, der gemeinsamen Räume – auch dafür gibts Ämtli. Nach dem ersten Jahr des Zusammenwohnens hat die Gemeinschaft Bilanz gezogen, den Aufwand für die einzelnen Tätigkeiten berechnet und beschlossen, dass für besonders intensive Aufgaben ein kleiner Lohn bezahlt werde.

«Wenn wir in die Ferien fahren, winken mindestens drei Nachbarn zum Abschied.»

Während die vier Bewohner des Scholergartens aus dem Alltag der Gemeinschaft berichten, sitzen wir am kleinen Tisch im Garten. Wer normalerweise an diesen Tisch sitzt, zum Beispiel mit seiner Frau oder mit einem Besuch, tut den Nachbarn kund, dass er nicht gestört werden will. Setzt man sich aber an den grossen Tisch, der unweit unter einem mächtigen Baum steht, lädt man andere ein, sich dazuzusetzen. Das sind so Regeln im Scholergarten. Ungeschriebene. Vier Mal im Jahr trifft man sich auf dem Dorfplatz: Man trifft sich zu gemeinsamem Essen und bespricht Dinge, die alle etwas angehen. Der Dorfplatz regelt das Zusammenleben, die einmal jährlich stattfindende Stockwerkeigentümer-Versammlung das Administrative.

Man ist sich in verschiedenen Sachen eben schon ziemlich einig, die meisten kommen aus dem ökologisch-linken Lager, ein Hauch Kirche ist dabei, ein Hauch Antroposophie auch. «Ja, wir sind alle ein bisschen Freidenker», sagt Matthias Zimmermann. Gemeinsam auch: Von den acht Parteien wohnten die

meisten vorher in einem eigenen Haus. «Ein Einfamilienhaus hat man, wenn man Kinder hat. Sind sie ausgeflogen, ist dieses Wohnen hier ideal», sagt Zimmermann. Und so gehören auch alle der gleichen Altersklasse an – sie sind mit einer Ausnahme zwischen 60 und 75 Jahre alt.

Ist diese Zusammensetzung Garantie fürs konfliktfreie Zusammenwohnen? Nein, das nicht, sagen die Leute am kleinen Gartentisch. Kleinere Differenzen gebe es schon mal, und es seien auch nicht alle beste Freunde, aber bisher habe man sich immer wieder verstanden. Man teilt den Garten, den «Dorfplatz», den Eingang, die Waschküche. Einzelne Nachbarn teilen ihre Werkstatt. Man steht sich näher als in manch anderen Siedlungen. Jürg Holinger sagt: «Wenn wir in die Ferien fahren, winken mindestens drei Nachbarn zum Abschied. Und begrüssen uns, wenn wir heimkommen.» Er zeigt auf seine Gehstöcke, auf die er nach einer kürzlich erfolgten Knieoperation grad angewiesen ist: «Ich habe im Spital von fast allen Nachbarn Anzeichen der Anteilnahme erhalten.» Das unterscheide vom Wohnen in einer anonymen Siedlung. «Es ist das, was ich unter Lebensqualität verstehe.»

Minergie-P-Grenzwerte unterboten

Die Dächer beider Häuser sind voller Panels. Die Photovoltaik-Module produzieren Strom fürs Haus. Zu gewissen Zeiten kann Elektrizität ins öffentliche Netz eingespiesen werden, Selbstversorger sind die Bewohner der zwei Gebäude aber nicht. Rund 60 Quadratmeter thermische Solar-Kollektoren heizen den Speicher auf, das Herzstück des Heizsystems. Der Stahlbehälter fasst 20 Kubikmeter Wasser und sorgt für Warmwasser und Wärme. Der Verbrauch von Pellets kann so um fast die Hälfte reduziert werden. Die 28 cm dicke Dämmung sowie die Fensterfronten gegen Süden reduzieren die Heizkosten zusätzlich. Eine Komfortlüftung sorgt in jeder Wohnung für permanent frische Luftzufuhr. Aus den Nassräumen wird Luft abgesogen, die die frische Luft von aussen wärmt und diese in die Wohnräume einfliessen lässt. Die nicht tragenden Wände und der Verputz bestehen in einer Wohnung aus Lehm – für das Raumklima etwas vom Besten, wie Zimmermann sagt. Ein komplexes System technischer Finessen – unter anderem wird für die Toiletten Regenwasser genutzt – lässt die Leute im Scholergarten mit der Gewissheit leben, dass sie ein bisschen ökologische Pioniere sind. Die Bilanz zwei Jahre nach dem Bau hält Architekt Scholer so fest: «Der Energiebedarf ist zwar etwas höher, als die seinerzeitigen Berechnungen vorgaben. Die Minergie-P-Grenzwerte sind jedoch weit unterboten worden, dank der Photovoltaik-Anlage sogar bedeutend.»

Zwei Wohnungen um die 55 Quadratmeter, zwei um die 90, zwei mit knapp 100 und zwei mit gut 130 – und das für 5,5 Millionen Franken. So viel hat der Scholergarten inklusive Land gekostet – geht doch: Komfort, individueller Ausbau, Ökologie und ein Preis, der im Ballungsraum Basel absolut konkurrenzfähig ist.__

Liestal putzt sich heraus

FRANZ KAUFMANN, STADTRAT

__Die Fernzüge brausen am Baselbieter Kantonshauptort, auf halber Strecke zwischen Basel und Olten, vorbei. Über Jahrzehnte hinweg döste Liestal so vor sich hin, eine Kaserne mit zwei Rekrutenschulen pro Jahr, die kantonale Verwaltung, einmal im Jahr der archaische «Chienbäsenumzug», die schmalste Schmalspurbahn der Welt (das Waldenburgerli) fährt hier los, eine weltbekannte Textilfabrik, die Hanro, stand mal hier.

Eine Kleinstadt mit Charme, sagten die Alteingesessenen, die hier über Jahrzehnte regierten. Zur Mehrheit gehörten sie der FDP an, und man gab die Macht von Generation zu Generation weiter. «Aber es ging alles ein bisschen bachab – besser: Es war alles etwas blockiert», sagt Franz Kaufmann (61), SP-Stadtrat, zuständig für das Bauwesen. «Das Konrad-Peter-Areal zum Beispiel lag vierzig Jahre brach.» Und es war nicht die einzige Brache.

2012 kamen neue Kräfte in die Stadtregierung, etwas grüner, etwas linker. Sie nutzte die Aufbruchstimmung, die sich an der Urne ausgedrückt hatte, und ist nun daran, dem Städtchen ein neues Gesicht zu geben. Die Rathausstrasse wird total umgepflügt und neu gepflästert. Das anfänglich skeptische Gewerbe ist mittlerweile begeistert vom Projekt, viele Liegenschaften werden und wurden saniert. Liestal zieht neue Firmen an, die Eröffnung der neuen Hochleistungsstrasse durchs Ergolztal macht den Kantonshauptort zusammen mit der guten ÖV-Anbindung attraktiv. Ins brachliegende Ziegelhof-Areal, wo einst Bier gebraut wurde, ziehen Handwerker und Künstler ein. Der Bahnhof soll total erneuert werden, ein Gesundheitszentrum ist geplant und möglicherweise sogar ein Campus der Universität Basel. Auf einem öden Platz, wo tagsüber Autos parken, soll ein Hochhaus wachsen.

Liestal erlebt einen neuen Schwung, doch diesem Schwung droht nun ein Bremser. Das Hochhaus-Projekt des rot-grünen Stadtrats beim Bahnhof stösst bei einigen Liestalern und dem Heimatschutz auf Widerstand. Im November stimmt die Bevölkerung über das Hochhaus ab und ein bisschen auch darüber, ob der neue Schwung beibehalten wird.__

Fotos (wenn nicht anders vermerkt) und Texte_**Urs Buess**

Weitere Infos zum Projekt unter **www.atelierarba.ch**

Sonne tanken, besonnen handeln und 100% Sonnenstrom kaufen. Sonnenklar!

Gewonnen durch Solaranlagen des Vereins Solarspar mit 21 000 Mitgliedern

solarspar Sonnenenergie gewinnen

Solarspar CH-4450 Sissach T +41 61 205 19 19 www.solarspar.ch

Gemeinschaftlich wohnen im Hirschen Diessenhofen

Leben im HIRSCHEN

Freie Genossenschaftswohnungen für aktive Menschen, die individuell, aber nicht anonym leben wollen, wunderschöne Natur vor der Haustür inklusive.

2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen zwischen 1'140 und 1'700 Franken netto. Moderner, hoher Ausbaustandard mit Lift; nach Minergiestandard umgebautes historisches Haus. Haustiere erlaubt.

Interessiert?
Besichtigung jederzeit möglich. Vereinbaren Sie einen Termin mit Theres Breitenmoser, 052 214 04 85.

Mehr Infos
www.hirschen-gesewo.ch

gesewo
selbstverwaltet wohnen

Stiftung PWG

Die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) ist eine gemeinnützige, öffentlich-rechtliche Stiftung der Stadt Zürich mit eigener Rechtspersönlichkeit.

Damit Ihr Miethaus Miethaus bleibt

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 Mietenden ein Bleiberecht zu günstigen Zinsen und schützt Ihr Objekt vor der Umwandlung in Eigentumswohnungen.

Stiftung PWG | Postfach | 8036 Zürich | 043 322 14 14 | pwg.ch

IST IHRE GELDANLAGE AUCH SO FAIR WIE SIE?

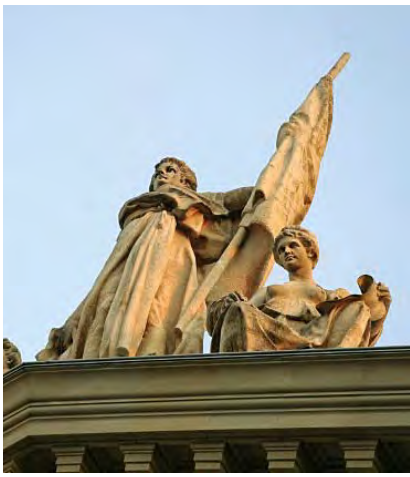
www.oikocredit.ch · Telefon 044 240 00 62

OIKO CREDIT
in Menschen investieren

Der Eigenmietwert kurz vor dem Fall

Seit Jahren wird gezankt um die Besteuerung von selbstgenutztem Wohneigentum. Links und Rechts konnten uneiniger kaum sein. Doch jetzt kommt Bewegung in die Sache.

POLITIK



Foto_Parlamentsdienste

Verhandlungssache: Unter diesem Dach wird wohl schon bald um das Schicksal des Eigenmietwerts gefeilscht.

__Der umstrittene Eigenmietwert ist eigentlich ein Schweizer Unikum. Und ein alter Zopf dazu: Seit den 1940er-Jahren ist die Eigennutzung von Grundstücken steuerpflichtig. Die Steuerlast wurde jedoch mit der Abzugsmöglichkeit von Schuldzinsen und Unterhaltskosten entschärft. Haubesitzer, insbesondere Neuerwerber, die bei hohen Zinssätzen ihre Liegenschaften hoch belasteten, profitierten durchaus von diesem System.

Der Eigenmietwert hat aber einen üblen Haken: Er wird auf der Steuererklärung zu einem Einkommen, das in Wirklichkeit gar keines ist. Das ist besonders dann nachteilig, wenn die Hypothek weitgehend abbezahlt ist, die Steuerabzüge für die Zinsen also wegfallen. Darob kann die Steuerrechnung äusserst schmerzhaft werden.

Logisch, dass der Eigenmietwert Hauseigentümerinnen aller Couleur seit jeher ein Dorn im Auge ist. Bloss schieden sich an dessen Abschaffung und den damit einhergehenden Bedingungen stets die Geister. Der Hausverein Schweiz vertritt die Haltung, dass der Eigenmietwert abgeschafft werden sollte; allerdings im Gegenzug auch die Steuerabzüge auf Schuldzinsen wegfallen müssen.

Bürgerliche jedoch wollten den verhassten Steuerposten bodigen und gleichwohl von den Abzügen auf den Hypozinsen profitieren. Derweil haben Mietende, die ihre Mietkosten ja auch nicht vom Einkommen abziehen können, im Eigenmietwert eine faire steuerrechtliche Ausgleichsmassnahme gesehen. Und Kantone und Gemeinden fürchteten happige Steuerausfälle, die durch die Allgemeinheit zu kompensieren wären. Entsprechend blieben bislang alle Anläufe zur Abschaffung des Eigenmietwertes erfolglos.

Die aktuellen, rekordtiefen Hypothekarzinsen bedeuten nun, dass Abzüge ohnehin nicht mehr geltend gemacht werden können. Das führte beim Hauseigentümer-Verband HEV zu einem Umdenken und zu Gesprächsbereitschaft. Denn auch mit der Bedingung, dass mit dem Eigenmietwert die Steuerabzüge auf Hyposchulden wegfallen, ergeben sich momentan für die meisten Hauseigentümer Vorteile. Der «reine Systemwechsel» nennt sich das dann.

Steuereinnahmen hängen vom Zins ab

Ohne Steuerausfälle geht es allerdings auch bei ebendiesem «reinen Systemwechsel» nicht. Hausvereins-Vizepräsident und SP-Nationalrat Thomas Hardegger hat den Bundesrat um eine Schätzung angefragt. Antwort: Beim jetzigen Hypthekarzinsniveau von rund 2 % dürften dem Fiskus bei einer Abschaffung sowohl der Abzüge wie auch des Eigenmietwerts jährlich etwa 400 Millionen Franken direkte Bundessteuern entgehen. Die Kantone hätten zusätzlich ebenfalls Ausfälle. Das Minus wäre auf allen Staatsebenen allerdings noch sehr viel höher, fiele der Eigenmietwert, während Schuldabzüge weiterhin möglich wären.

Stiege der Hypothekarzins dagegen auf 3 %, so dürfte die heutige Handhabe und der absehbare Systemwechsel ungefähr gleich viel Steuern abwerfen. «Folglich würden für den Bund bei einem Zinsniveau von 5 % Mehreinnahmen resultieren», lässt der Bundesrat in seiner Antwort auf Hardeggers Interpellation wissen. Und weiter: «Je vollständiger ein Systemwechsel, desto günstigere Rahmenbedingungen werden für eine rechtsgleiche Besteuerung von Wohneigentümern und Mietern geschaffen.» Und schliesslich rechnet der Bundesrat mit einer «administrativen Vereinfachung und damit tieferen Vollzugskosten».

Konsens ist möglich

Diese Einschätzungen haben Potenzial, und es kommt Bewegung in die Sache. So hat neulich die bürgerlich dominierte Wirtschaftskommission des Nationalrats – die eben auch derlei Steuerfragen erörtert – dem Ansinnen des «reinen Systemwechsels» nicht grundsätzlich eine Abfuhr erteilt; allenfalls bezweifelt sie, ob der Zeitpunkt gut ist. Bürgerliche Vertreter haben in Aussicht gestellt, dass sie nicht à tout prix auf den Abzügen beharren, und auch Linke offerieren Handlungsspielraum: etwa wenn Ersterwerbern eine Steuererleichterung gewährt werden soll. Der Eigenmietwert selber – so die einhellige Meinung – soll aber fallen.

Im jetzigen Zinsumfeld scheint ein reiner Systemwechsel mehrheitsfähig. Ob der Politik der Hosenlupf gelingt, steht freilich in den Sternen. Das Aus des Eigenmietwerts war in dessen rund 70-jähriger Geschichte indes noch nie so nah.__

Text_**Andreas Käsermann**

Über 100 000 Energieschleudern clever saniert

Seit 2010 führen Bund und Kantone das Gebäudeprogramm. Das Förderprogramm ist milliardenschwer – doch es zahlt sich jeder Franken aus, wie die Zwischenbilanz des zuständigen Bundesamts für Energie zeigt.

GESPRÄCH MIT CLAUDIO MENN, BUNDESAMT FÜR ENERGIE

Foto: E. Meier, Bundesamt für Energie

Claudio Menn, Fachspezialist Gebäude, Bundesamt für Energie, Sektion Gebäude

Das Gebäudeprogramm unterstützt und fördert energetische Sanierungen, den Einsatz erneuerbarer Energien, die Abwärmenutzung und die Optimierung der Gebäudetechnik. Wie ist die Resonanz?

Seit 2010 wurden weit mehr als 100 000 Projekte durch das Gebäudeprogramm finanziell unterstützt. Wir gehen davon aus, dass mit den umgesetzten baulichen Massnahmen 108 Milliarden kWh Energie über deren Lebensdauer eingespart werden. Das entspricht rund der Hälfte des gesamten Endenergieverbrauchs der Schweiz im Jahr 2016 (237 Milliarden kWh). Allein in den sechs Jahren seit dem Start des Gebäudeprogramms konnten durch die energetische Sanierung von Gebäuden rund 21,5 Millionen Tonnen des klimaschädigenden Treibhausgases CO_2 vermieden werden.

Wie viel Fördergelder hat die öffentliche Hand ausgeschüttet?

Der Bund hat aus der teilzweckgebundenen CO_2-Abgabe, die auf allen fossilen Brennstoffen erhoben wird, bis heute etwa 300 bis 360 Millionen Franken pro Jahr beigesteuert. Dazu kommen die kantonalen Fördergelder in der Höhe von 60 bis 100 Millionen Franken pro Jahr.

Insgesamt wurden über 1,3 Milliarden Franken an Fördermitteln für die energetische Sanierung der Gebäudehülle und für den Einsatz erneuerbarer Energien, die Abwärmenutzung und die Optimierung der Gebäudetechnik ausbezahlt.

Ein Erfolgsmodell also?

Ja, denn mit der Unterstützung des Gebäudeprogramms wird aus einer einfachen «Pinselsanierung» häufig eine Erneuerung der Liegenschaft mit einer umfassenden energetischen Optimierung. Das heisst beispielsweise, dass eine Fassade nicht nur neu gestrichen, sondern gleichzeitig besser wärmegedämmt wird.

Zudem wirkt sich eine energetische Sanierung nicht nur positiv auf unsere Umwelt aus, sondern bringt auch einen spürbaren Gewinn im Wohnkomfort und steigert den Wert der Immobilie. Es ist anzunehmen, dass viele Gebäudesanierungen ohne das Gebäudeprogramm nicht in Angriff genommen worden wären. Wir schätzen etwa 3,3 Milliarden Franken an Investitionen, die aufgrund des Gebäudeprogramms ausgelöst wurden. Dies entspricht etwa 10 % der jährlichen Wertschöpfung im Schweizer Baugewerbe.

Das Gebäudeprogramm will alte Energieschleudern zu effizienten und sparsamen Häusern umfunktionieren. Wo setzen Sie dabei die Schwerpunkte?

Der Fokus liegt klar auf der Energieeffizienz. Dies ist auch aus Sicht der Gebäudeeigentümer sinnvoll. Die Entscheidung zum Heizsystem und dessen Dimensionierung ist stark vom Zustand der Gebäudehülle abhängig. Falls in einem ersten Schritt die Gebäudehülle energetisch saniert wird, kann zu einem späteren Zeitpunkt ein Wechsel auf ein Niedertemperatur-Heizsystem vorgenommen werden.

Wie hoch sind die Hürden, um an Gelder aus dem Gebäudeprogramm zu kommen? Ist das ein bürokratischer Marathon?

Die Gesuche werden bei den Kantonen eingereicht. Die Ergebnisse einer repräsentativen Umfrage bei Kunden des Gebäudeprogramms bestätigen

Veranstaltung

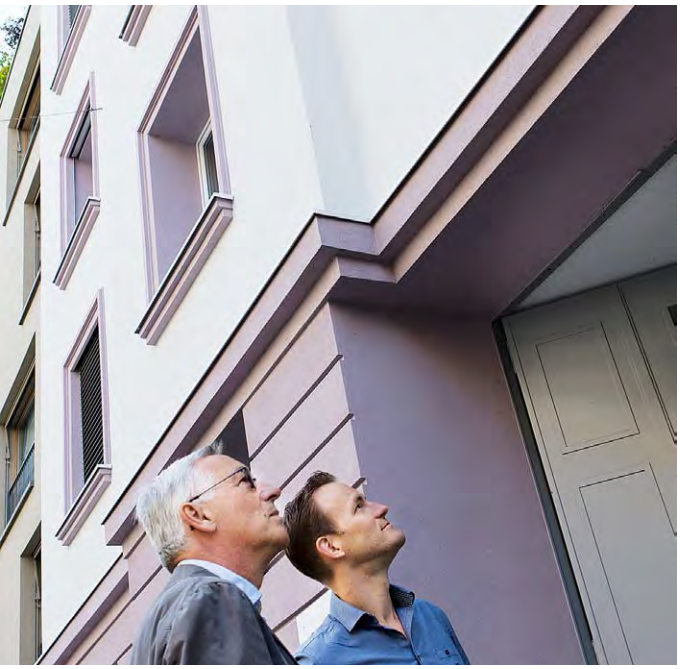
Moderne Wärmeversorgung am Beispiel Suurstoffi, Rotkreuz

Wie können wir langfristig und ressourcenschonend unsere Gebäude beheizen? Am Beispiel der «Suurstoffi» in Rotkreuz sehen wir einerseits das Potenzial der Erdwärmenutzung über Wärmepumpen und andererseits die Möglichkeit, Sonnenenergie zu gewinnen. Diese Konzepte funktionieren bei Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern ebenso gut wie auf diesem Areal.

Montag, 18. September 2017, 18.15 bis 20.00 Uhr
Suurstoffi 8, 6343 Rotkreuz

Referent: Stefan Brücker, brücker + ernst gmbh sia
Kosten: Mitglieder Fr. 20.– / Nicht-Mitglieder Fr. 35.–

Anmeldung an: zentralschweiz@hausverein.ch, Tel. 041 422 03 33



Energetisch saniert: 3,3 Millionen Quadratmeter Gebäudehüllenfläche wurden letztes Jahr im Rahmen des Gebäudeprogramms gedämmt.

einen effizienten und unbürokratischen Gesuchprozess. Lediglich 5 % der Befragten bemängelten die Bürokratie. 74 % gaben an, dass keine Verbesserung notwendig sei.

Mit dem Ja zur Energiestrategie 2050 wurde auch das Gebäudeprogramm kräftig verstärkt. Jedoch wurden die Mittel in den letzten Jahren nicht vollständig ausgeschöpft. Ist denn eine solche Verstärkung überhaupt nötig?

In der Schweiz sind Gebäude nach wie vor für 40 % des Energieverbrauchs und für etwa ein Drittel der CO_2-Emissionen verantwortlich. Rund 1,5 Millionen Häuser sind nicht oder kaum gedämmt und damit energetisch dringend sanierungsbedürftig. Zudem werden drei Viertel der Gebäude heute noch immer fossil oder direkt elektrisch beheizt. Das Gebäudeprogramm bleibt darum ein wichtiger Pfeiler der Schweizer Energie- und Klimapolitik.

Wo liegen dabei die Schwerpunkte?

Der Fokus liegt auf energetisch wirksamen Sanierungsmassnahmen, die ohne Fördermittel nicht oder nicht im gleichen Umfang durchgeführt würden. Es sind allerdings lediglich qualitativ hochstehende Massnahmen förderberechtigt. Das Ziel des Gebäudeprogramms ist es nicht, mit der Giesskanne zu fördern, um so möglichst alle verfügbareren Mittel aus der teilzweckgebundenen CO_2-Abgabe aufzubrauchen. Nicht verwendete Mittel werden an die Bevölkerung rückvergütet.

Welche Neuerungen erfährt das Gebäudeprogramm aufgrund der Energiestrategie 2050?

Bisher war die Gewährung von Finanzhilfen an die Kantone über die CO_2-Teilzweckbindung bis Ende 2019 befristet. Diese Befristung wurde mit dem Ja zur Energiestrategie 2050 aufgehoben. Die energetische Sanierung des Schweizer Gebäudeparks schreitet nur langsam voran. Bis 2020 werden voraussichtlich erst 10 bis 20 % der Gebäude energetisch saniert sein. Mit Blick auf die CO_2-Reduktionsziele, die Effizienzpotenziale im Bereich Wärme sowie die angestrebte Erhöhung der Sanierungsquote und die Planungssicherheit sanierungswilliger Liegenschaftsbesitzer ist die Weiterführung des Gebäudeprogramms nach 2019 sehr wichtig. Die Teilzweckbindung und damit das Gebäudeprogramm soll danach bis 2025 weiterlaufen. Dies schlägt der Bundesrat im Entwurf des revidierten CO_2-Gesetzes vor, über welches das Parlament 2018 entscheiden wird.

Wie wird Ihrer Ansicht nach der Gebäudepark in 30 Jahren aussehen? Wieviel Energie werden wir dannzumal gegenüber heute einsparen?

Die Entwicklung des Gebäudeparks in der Schweiz ist stark durch die Energie- und Klimapolitik beeinflusst. Aufgrund der ambitionierten Ziele von Bund und Kantonen ist davon auszugehen, dass der Gebäudepark im Vergleich zu heute deutlich energieeffizienter und wesentlich unabhängiger von fossilen Energieträgern sein wird. Der Trend der letzten Jahre zeigt, dass bei Wohngebäuden in der Regel Wärmepumpen zur Bereitstellung von Heizwärme und Warmwasser zum Einsatz kommen werden. Zudem ist davon auszugehen, dass der Bau von dezentralen Photovoltaik-Anlagen weiter voranschreiten wird.

Diese Elektrifizierung des Gebäudesystems bringt neue Herausforderungen mit sich. So werden etwa Speichertechnologien oder die intelligente Steuerung der Gebäudetechnik zusehends wichtiger.__

Interview_**Andreas Käsermann**
Fotos_ **Konferenz Kantonaler Energiedirektoren**

Infos zum Gebäudeprogramm finden Sie unter **www.dasgebaeudeprogramm.ch**
Und unter **www.hausverein.ch/sanieren** haben wir für Sie einen Wegweiser zur Beantragung von Fördergeldern zusammengestellt.

Ihr Partner
für erneuerbare
Energien.

BE | NETZ
Bau und Energie

BE Netz AG | Luzern | Ebikon | Zürich
Tel 041 319 00 00 | www.benetz.ch

ecovos
ökologisch
bauen+wohnen

ecovos ag
löchligutweg 11
3048 worblaufen

web www.ecovos.ch
e-mail info@ecovos.ch
tel. 031 381 77 70
fax 031 381 77 72

Baubiologische Produkte für Neubau, Umbau & Renovation

- Nordische Laugen & Seifen zur hellerhaltenden Holzbehandlung
- Oelfarben, Lasuren, Dispersionen
- Dämmstoffe aus Zellulose, Hanf, Schafwolle und Kork
- Parkettöl und Pflegemittel
- Leimfreie Massivholzböden

Nur natürliche Rohstoffe
Volldeklaration sämtlicher Inhaltsstoffe
Lieferung ganze Schweiz!

livos Pflanzen.Farbe.Leben
EcoCoat Ecological Coating System

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

Architektur Atelier

Christoph Zihlmann | dipl. Arch. ETH SIA
Geibelstrasse 5 | 8037 Zürich
Tel. 044 440 73 73 | www.ateliercz.ch

Ulrich Schlegel
dipl. Arch. ETH SIA
Affolternstr. 120
8050 Zürich
Tel. 044 310 85 44
www.schlegelarchitekten.ch
planung@schlegelarchitekten.ch

Neubau
Umbau
Renovation

ARBA
BIOPLAN
Rosenstrasse 14
8400 Winterthur
tel 052 212 17 43
arba-bioplan.ch

Wir bauen seit über 25 Jahren biologisch.

Unser Land für zahlbares Wohnen

Die Terra Schweiz AG will zusammen mit der Habitare Schweiz AG Liegenschaften dauernd der Spekulation entziehen sowie nachhaltig zahlbares Wohnen sichern und fördern.

Wollen Sie Ihre Liegenschaft zu einem fairen Preis verkaufen?

Wir suchen Mehrfamilienhäuser ab 8 Wohnungen in der gesamten deutschen Schweiz. Wir garantieren einen fairen Umgang mit den bestehenden Mieterinnen und Mietern und erhalten günstiges Wohnen.

terra schweiz
habitare schweiz

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme:
T 052 202 80 80
info@terra-wohnen.ch
www.terra-wohnen.ch

Wenn Wohnen nicht selbstverständlich ist

Der Wohnungsmarkt in der Schweiz ist ein harter. Noch viel mehr als Mieterinnen und Mieter mit Schweizer- oder EU-Pass spüren dies vorläufig aufgenommene Flüchtlinge. Für sie mündet die Wohnungssuche mitunter im Spiessrutenlauf.

WOHNRAUM FÜR FLÜCHTLINGE

Foto_pixelio.de/Rike

__Sie kommen aus Kriegs- und Krisenregionen. Sie stammen aus Syrien, Irak, Afghanistan, Eritrea, Libyen – und so gut wie alle wären sie lieber zu Hause geblieben. Der Krieg, die Verfolgung, die Unsicherheit um Leib, Leben und Familie hat sie fortgetrieben. Trotz grösster Gefahren auf der Reise, trotz ungewissem Schicksal, trotz Tausenden von Kilometern fahren sie – fast immer unter menschenunwürdigen Umständen – nach Mitteleuropa. In Länder, die sie oft höchstens vom Hörensagen kennen. Auch in die Schweiz. Hier angekommen, haben sie zwar den Krieg hinter sich gelassen; es stellen sich aber neue Probleme.

Irgendwie zu Hause – und irgendwie doch nicht

Der Tag kommt, an welchem entschieden ist, wer bleiben darf. Unweigerlich. Auf Anerkannte Flüchtlinge wartet dann die Wohnungssuche. Und die ist beileibe nicht immer einfach: «Einige Immobilienverwaltungen wollen keine Wohnungen an Flüchtlinge vermieten und deklarieren das offiziell», sagt Monica Rosenberg von der Caritas Schweiz. Sie organisiert die dauerhafte Unterbringung von Flüchtlingen im Kanton Freiburg und kennt deren Sorgen aus dem Effeff. Der Kanton habe vereinzelt Hausverwaltungen verpflichtet, eine gewisse Anzahl von erschwinglichen Wohnungen in den gefragtesten Kategorien anzubieten. «Das ist eine gute Praxis, die von anderen Verwaltungen auf freiwilliger Basis vermehrt angewendet werden sollte.»

Der grösste Anteil der Flüchtlinge sei alleinstehend, sagt Rosenberg. Es fehlten darum ganz besonders Studios und kleine Wohnungen. «Am meisten mangelt es an Wohnungen im mittleren Preissegment, welche den kantonalen Sozialnormen entsprechen.» Die Erfahrung zeige, dass, je urbaner eine Region, umso rascher eine geeignete Wohnung für Flüchtlinge gefunden werden könne. Besonders in Wohnblocks, wo der Wohnraum in aller Regel besser erschwinglich sei. Ausserdem sei die städtische Infrastruktur von Vorteil: «Wenn Wohnungen allzu abgelegen liegen und kaum mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind, kommen sie nicht infrage für Flüchtlinge.»

Gelungene private Initiativen ...

Neben der organisierten, staatlichen Wohnungssuche für Flüchtlinge gibt es zahlreiche private Initiativen, die ebenfalls gut funktionieren. Denn am Willen zu helfen, mangelt es nicht. So hat etwa casanostra-Leser Werner Bachmann nach seiner Pensionierung neue Betätigungsfelder gesucht. Er fand eines bei einem jungen Afghanen, dem er Sprach-Sparringpartner war: «Aus den anfänglichen wöchentlichen zwei Stunden Deutsch-Treff wurde mit der Zeit eine langjährige Beziehung, in der ich den jungen Mann durch viele schwierige Stationen und Situationen begleitete und unterstützte.»

Schwierig war die Wohnungssuche jedoch auch in diesem Fall: «Wir schauten unzählige Wohnungen

>>>

Denken Sie darüber nach, Flüchtlingen Wohnraum zur Verfügung zu stellen? Wir haben ein Dossier mit zahlreichen Links und weiteren Informationen zusammengestellt. Sie finden es unter **www.hausverein.ch/fluechtlinge**

>>> an, schrieben unzählige Bewerbungen und wurden zuletzt von einer Verwaltung berücksichtigt.» Allerdings bestand die Verwaltung darauf, dass Werner Bachmann den Mietvertrag ebenfalls unterschrieb und als Bürge fungierte, der nötigenfalls den Mietzins zu bezahlen hätte.

«Einige Immobilienverwaltungen wollen keine Wohnungen an Flüchtlinge vermieten und deklarieren das offiziell.» Monica Rosenberg, Caritas

Auch andere Leserinnen und Leser berichten von positiven Erfahrungen. Etwa Yvonne Christen aus dem Berner Oberland, deren Studio im eigenen Einfamilienhaus leer stand. So hat sie sich kurzerhand bei der kantonalen Koordinationsstelle gemeldet. Seit anderthalb Jahren beherbergt sie nun ein junges Ehepaar aus dem kurdischen Norden Syriens. «Sie werden weiterhin bei uns wohnen. Gemeinsam teilen wir uns die Küche und das Wohnzimmer. So haben wir gemeinsamen Raum zum Austauschen, Schwatzen und Lachen.» Die Integration habe gut funktioniert – der junge Syrer kickt mittlerweile im örtlichen Fussballclub.

... und solche, die scheiterten

Casanostra-Leserin Claudia Landerer aus dem Kanton Zürich indes hat ihre Initiative, eine syrische Flüchtlingsfamilie logieren zu lassen, wieder aufgegeben. Schweren Herzens: Die renovierte, grosszügige Wohnung ist mit einer hohen Hypothek belastet. Eine Einigung mit dem zuständigen Sozialamt hinsichtlich des Mietzinses war nicht möglich, obwohl von dritter Seite eine Mitfinanzierung zugesichert war. «Es ist schon schwer zu akzeptieren, dass den Flüchtlingen in unserer reichen Schweiz so viele bürokratische Hürden in den Weg gestellt werden.» Vermietet ist die Wohnung nun an ein anderes Sozialprojekt – ein ebenfalls staatlich finanziertes.

Eine Umfrage von casanostra hat jedoch mehrheitlich weitere Beispiele ergeben, welche gut funktionieren. Das mag auch daran liegen, dass die Unterbringung der Flüchtlinge Kantonen und Gemeinden obliegt. Das würde erklären, warum es hier unbürokratisch zu und her geht, dort das Prozedere hingegen hapern kann.

Politik ist gefragt

Klar ist indes auch, ganz ohne Hilfe ist es Flüchtlingen schier unmöglich, eine Wohnung zu finden. SP-Nationalrätin Silvia Schenker befasst sich beruflich und politisch seit langem mit der Frage: «Oft leben Flüchtlinge von der Sozialhilfe, weil es ihr prekärer Status schwierig macht, eine Arbeit zu finden. Die Ansätze der Sozialhilfe für Mieten sind jedoch sehr tief, was die Suche nach einer Wohnung erschwert.»

Schwierig auch: Vorläufig Aufgenommene haben kein dauerhaftes Bleiberecht. Für Vermieter indes ist es zumeist interessanter, eine Wohnung längerfristig zu vergeben. Silvia Schenker ist darum der Ansicht, dass der Status der vorläufigen Aufnahme überarbeitet werden muss: «Die Erfahrung zeigt, dass viele vorläufig aufgenommene Personen eben doch langfristig in der Schweiz bleiben, weil eine Rückschaffung in ihr Herkunftsland nicht möglich ist.» Der Status «vorläufige Aufnahme» müsse diesem Umstand Rechnung tragen und gehöre an die Realität angepasst. «Leider gibt es keinen politischen Konsens, wie eine solche Lösung aussehen könnte. Die Arbeiten dazu sind aber im Gang.»

Ob und wie jemand Flüchtlingen Wohnraum anbietet, will überlegt sein. Sich Hals über Kopf in das Abenteuer zu stürzen, kann schief laufen. Interessant jedoch: die Integration von Flüchtlingen scheint insgesamt gut zu funktionieren, wie die kleine «casanostra»-Umfrage zeigt. Das Zusammenleben und das Miteinander mit Flüchtlingen ist nicht völlig unproblematisch; mit entsprechender gegenseitiger Bereitschaft und Verständnis jedoch stehen die Chancen gut, dass es gelingt und durchaus beflügelnd sein kann.__

Text_**Andreas Käsermann**

Veranstaltung

Flüchtlinge suchen Wohnraum – wollen auch Sie helfen?

Die Flüchtlinge freuen sich, endlich angekommen zu sein, haben es aber oft schwer, auf dem freien Wohnungsmarkt ein Zuhause zu finden. Der Hausverein möchte hier Hand bieten und informiert, wie Sie innerhalb des Kantons Bern helfen können.

Zusammen mit der Caritas Bern, der Organisation wegeleben und dem Kompetenzzentrum Integration der Stadt Bern geben wir Ihnen die wichtigsten Informationen und beantworten Ihre Fragen. Anlässlich eines Podiumsgesprächs erfahren Sie aus erster Hand, was es bedeutet, einer Flüchtlingsfamilie Raum zu bieten.

Dienstag, 17. Oktober 2017
18.15 bis 19.45 Uhr
Hotel Kreuz, Zeughausgasse 41
Bern

Kostenloser Anlass

Ablauf:
> bis 19.15 Uhr Kurzreferate der drei Organisationen
> bis 19.45 Uhr Podiumsgespräch und Fragen
> anschliessend Apéro

Anmeldung erwünscht an: kontakt@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

MITGLIEDERANGEBOTE

Aus dem Shop

Unsere praktischen Ratgeber

Stockwerkeigentum

Das Wichtigste in Kürze

Die Broschüre zeigt Vor- und Nachteile dieser beliebten Wohnform auf. Sie ist leicht verständlich und behandelt die Kernthemen von Stockwerkeigentum.

36 Seiten

Die Wohnungsübergabe

Leitfaden für Haus- und Wohnungseigentümer

Die Broschüre vermittelt die wichtigsten Grundregeln bei der Wohnungsübergabe, damit EigentümerInnen für die nächste Übergabe besser gewappnet sind.

32 Seiten

Richtig vermieten

Worauf Sie achten müssen

Die Hausvereins-Broschüre umschreibt in Kürze, worauf beim Vermieten zu achten ist. Autorin ist die Immobilienfachfrau Karin Weissenberger. Seit vielen Jahren arbeitet sie als Schlichterin am Mietgericht Zürich.

40 Seiten

Verkaufspreise je Fr. 13.– für Mitglieder
bzw. Fr. 16.– für Nichtmitglieder
(Preise exkl. Versandkosten)

Broschüren, Merkblätter und Verträge bestellen:

www.hausverein.ch/publikationen
oder **Tel. 031 311 50 55** oder **kontakt@hausverein.ch**

Fr. 50.– Rabatt
für Mitglieder

Hat es Ihre Solaranlage noch drauf?

AKTION «SOLAR-CHECK»

Foto_pixelio.de/Rainer Sturm

__Solaranlagen sind naturgemäss brennender Sonne ebenso ausgesetzt wie garstiger Kälte. Mit zunehmendem Alter kann ausserdem die Leistung der Anlage nachlassen.

Lassen Sie Ihre Solaranlage jetzt von einem unabhängigen Fachspezialisten auf Herz und Nieren checken. Holen Sie damit das Beste aus Ihrer Solaranlage heraus. Mitglieder des Hausvereins Schweiz profitieren dabei von 50 Franken Rabatt auf den Solar-Check.

Die Prüfung Ihrer Solaranlage erfolgt durch Fachpersonen der Schweizerischen Vereinigung für Sonnenenergie SSES und wird vom Bundesamt für Energie BFE unterstützt. Geprüft wird die Solaranlage auf Funktionalität und Plausibilität. Sie erhalten eine detailliert ausgefüllte Checkliste mit Hinweisen auf Mängel und Tipps zu Wartung und Betrieb.

Bestellen Sie Ihren Solaranlage-Check für Ihre thermische oder Photovoltaik-Anlage. Ein Solar-Experte kontaktiert Sie so bald als möglich zur Festlegung eines Termins. Bitte vermerken Sie bei der Anmeldung Ihre Hausvereins-Mitgliedschaft.__

Alle Infos und Bestimmungen unter
www.hausverein.ch/solar-check

ENGEL & PARTNER
Immobilien- und Bauberatung

Wir bewerten Ihre Liegenschaft. Intelligent.

Birchstrasse 185 Postfach 8050 Zürich
Telefon 044 312 76 80 mail@engel-partner.ch
www.engel-partner.ch

p·sulser

architektur
baubiologie
schallschutz

P. Sulser GmbH
Im Tobel 5
8340 Hinwil
Tel. 044 977 29 89
www.psulser.ch

Verwaltung & Treuhand

hardegger immobilien

Chämletenweg 1 · 8153 Rümlang · Tel: 043 211 06 73 · 078 804 44 91
info@hardegger-immobilien.ch · www. hardegger-immobilien.ch

JETZT ISCH ZIIT FÜR GEAK®PLUS!

2017 profitieren Sie von mehr Fördergeldern! sustech erstellt den GEAK®Plus dazu – schnell und fachkundig.
www.sustech.ch

Rufen Sie uns an: 044 940 74 15

GEAK® GEBÄUDEENERGIEAUSWEIS DER KANTONE

hässig sustech
Prima Klima

IHRE VERTRAUENSPARTNER
FÜR IMMOBILIEN

KARIN WEISSENBERGER IMMOBILIEN
Immobilienfachfrau, dipl. Feng Shui-Beraterin
Winkelweg 4, 8127 Forch, Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch

Neubauprojekt Langenthal
Eigentumswohnungen, gemeinschaftliches Wohnen, ökologisch, energieeffizient, hindernisfrei, naturnaher Garten.
Näheres unter 031 311 11 88 oder www.atelierarba.ch

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

KURSE UND VERANSTALTUNGEN

Foto_Thorben Wengert/pixelio.de

NUTZNIESSUNG ODER WOHNRECHT?

Vererben und Erben

Welche Möglichkeiten gibt es, wenn Sie Ihre Liegenschaft bereits zu Lebzeiten übertragen möchten? Was müssen Sie bedenken, wenn Sie eine Liegenschaft erben und mit welchen steuerlichen Auswirkungen ist zu rechnen?

Informationen zu den Veranstaltungen

Jona SG	Donnerstag, 21. September
Arbon	Mittwoch, 27. September
Basel	Donnerstag, 19. Oktober
Aarau	Donnerstag, 26. Oktober
Thun	Mittwoch, 8. November
Biel	Dienstag, 21. November
Kosten	gratis
Details	www.hausverein.ch/kurse oder per Tel. 031 311 50 55

Foto_Häxacher, Claudia Portmann-Caminada

HAUSBESICHTIGUNG

Alt und energieeffizient

Das Gebäude wird in mehreren Etappen für die nächsten Jahrzehnte fit gemacht. Der heimelige Charakter der bestehenden Wohnräume soll erhalten bleiben. Rundum bekommt die Liegenschaft eine neue Hülle und der bis anhin leerstehende Dachraum wird neu zur Wohnung ausgebaut.

Informationen zur Veranstaltung

Gontenschwil AG	Dienstag, 26. September 18.30 bis 19.30 Uhr Bachstrasse 88, 5728 Gontenschwil
Leitung	Werner Bohren, bionova, Gränichen, Berater Hausverein
Kosten	gratis
Anmeldung	bis 22. September an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

Foto_Barbara Blättler

RECHTE UND PFLICHTEN

Fair vermieten

Wenn Sie eine Wohnung oder ein Haus vermieten, ist es wichtig, dass Sie Ihre Rechte und Pflichten kennen. Sie erfahren alles Wesentliche: von der Mietersuche über den Mietvertrag, Kündigung bis zur Wohnungsabnahme und Untermiete.

Informationen zu den Veranstaltungen

Luzern	Donnerstag, 28. September
Thun	Mittwoch, 18. Oktober
Zürich	Montag, 30. Oktober
St.Gallen	Montag, 6. November
Zeit	jeweils von 18.15 bis 20.45 Uhr
Kosten	Mitgl. Fr. 85.–/Nicht-Mitgl. Fr. 125.– Paare 120.–/190.–
Details	www.hausverein.ch/kurse oder per Tel. 031 311 50 55

WAS MUSS ICH WISSEN?

Zum ersten Mal Bauen

Der Kurs richtet sich an zukünftige Bauherrschaften und KäuferInnen von Haus- und Stockwerkeigentum und behandelt Fragen wie: Wie finde ich einen guten Baupartner? Was sind mögliche Stolpersteine betr. Bauverträgen? Wie können Baumängel verhindert werden? Welche Finanzierungsmöglichkeiten habe ich? Anschliessend wird ein Apéro offeriert.

Informationen zur Veranstaltung

St.Gallen	Donnerstag, 28. September 18.15 bis 19.45 Uhr Bahnhofplatz 2, Migros Restaurant, Saal Rosenberg
Referenten	Othmar Helbling, hbq Bauberatung/Roman Fröhlich, ABS
Kosten	Mitgl. Fr. 30.–/Nicht-Mitgl. Fr. 55.– Paare 45.–/95.–
Anmeldung	bis 21. September an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

«ZANKOBJEKT» GRUNDSTÜCKSGRENZE

Streit und Uneinigkeit vermeiden

Ist Nachbars Baum nun zu gross, steht er zu nahe am eigenen Haus, hat er zu lange Äste? Zur Grenzbepflanzung gibt es Rechtsnormen, aber auch mit gesundem Menschenverstand, Toleranz und gutem Willen können erfolgreiche «Grenzverhandlungen» geführt werden. Oder welche Bepflanzung ist für alle Beteiligten am sinnvollsten?

Informationen zur Veranstaltung

Aathal ZH	Dienstag, 3. Oktober 17.30 bis 19.30 Uhr Garten Villa GmbH, Zürichstr. 24
Referenten	Felix Bretschger und Simon Rüegg
Kosten	Mitgl. Fr. 25.–/Nicht-Mitgl. Fr. 40.– Paare 30.–/45.–
Anmeldung	bis 29. September an: zuerich@hausverein.ch, Tel. 044 586 76 96

HISTORISCHE BEWÄSSERUNGSKANÄLE

Suonen-Wanderung

Suonen sind historische Bewässerungskanäle im Kanton Wallis. Auf dieser Wanderung entdecken wir, warum und wie diese Meisterwerke gebaut wurden und erfahren auch viel Historisches zur Siedlung Ausserberg. Die Wanderung erfordert eine gute Grundkondition und dauert etwa 3½ Stunden. Sie ist nicht gefährlich, aber für Menschen mit Platz- oder Höhenangst ungeeignet. Mehr Details erfahren Sie auf unserer Homepage.

Informationen zur Veranstaltung

Visp	Samstag, 30. September, 9–19 Uhr
Treffpunkt	Visp, Bahnhof Süd
Leitung	Marc Mouthon
Kosten	Mitgl. Fr. 50.–/Nicht-Mitgl. Fr. 75.– + Fr. 25.– für das ausgiebige Zvieri
Anmeldung	bis 15. September an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

Weitere Kurse finden Sie auf **www.hausverein.ch/kurse**

RATGEBER

Verteilung der Betriebskosten im Stockwerkeigentum

«Was ist die fairste Kostenverteilung der Betriebskosten im Stockwerkeigentum? Und: was hat es mit der sogenannten ‹Wertquote› auf sich?»

__Die Frage der Kostenverteilung ist im ZGB unter dem Bereich Sachenrecht geregelt. Der dritte Abschnitt widmet sich dabei dem Stockwerkeigentum (Art. 712a–712t). Konkrete Aussagen finden Sie unter Art. 712h.

Grundsätzlich steht die Verteilung der gemeinschaftlichen Kosten im Verhältnis zum anteilsmässigen Recht mit der Liegenschaft.

Der Kostenverteilschlüssel nach Vorgabe der Wertquote hat jedoch dispositiven Charakter. Das heisst, Abweichungen von den gesetzlichen Vorgaben können im Reglement oder durch einen Beschluss der Stockwerkeigentümergemeinschaft getroffen werden. Einzig die insgesamt auferlegten öffentlich-rechtlichen Beiträge und Steuern sind zwingend in ihrer Verteilung.

Als Ersatz für die Wertquote kann z.B. der Verkehrswert, der Steuerwert, die Bruttogeschossfläche oder der Kubikinhalt der Räume hinzugezogen werden. Die Kostenverteilung kann dann z.B. nach Verbrauch oder auch nach festen Bewertungsgrundsätzen erfolgen. Wichtig ist, dass Änderungen nicht bereits bei kleinen Unterschieden vorgenommen werden und schon gar nicht nach subjektiven Begründungen erfolgen. Die Abänderung der Verteilschlüssel für abweichende Beitragszahlungen sollte also gut durchdacht sein.

Einzig die Stockwerkeigentümerversammlung kann die Änderung beschliessen. Sofern das Stockwerkeigentümerreglement keine abweichenden Bestimmungen vorsieht, kann die Gemeinschaft mit dem einfachen Mehr der in der Versammlung Anwesenden entscheiden. Ist die Änderung notwendig und das Vorhaben misslingt, kann immer noch ein Richter darüber entscheiden.__

Michel Wyss, Dossierspezialist Hausverein Schweiz, Wyss Liegenschaften, Wabern

Ärger und Kosten nach dem Einbruch

«Wir beabsichtigen, eine Wohnung in unserem Haus zu vermieten. Was passiert aber, wenn in diese Wohnung eingebrochen werden sollte? Welche Folgekosten können dem Eigentümer entstehen?»

__Einbruchdiebstahl ist eine Art des Diebstahls. Dabei dringt der Täter gewaltsam in ein Gebäude oder in den Raum eines Gebäudes ein oder er bricht darin ein Behältnis auf.

Dem Einbruchdiebstahl gleichgestellt ist Diebstahl durch Aufschliessen mit den richtigen Schlüsseln oder Codes, sofern sich der Täter diese durch Einbruchdiebstahl oder durch Beraubung angeeignet hat. In der freiwilligen Gebäudeversicherung sind nebst z.B. der Gebäudewasserversicherung auch Einbruchschäden an der Gebäudehülle sowie Sachen versicherbar (Gerätschaften), die für den Unterhalt des Gebäudes notwendig sind.

Sofern bei einem Einbruch Schäden an Wohnungstüre und Fenstern der Mietwohnung entstehen, werden diese durch die Hausratversicherung des Mieters übernommen. Wenn dem Mieter durch den Einbruch Gegenstände verloren gehen, wird dies durch die Hausratsversicherung entschädigt.

In aller Regel besteht bei den verschiedenen Versicherungen ein Selbstbehalt von 200 bis 500 Franken pro Ereignis. Der jeweilige Versicherungsnehmer muss diesen Selbstbehalt selber tragen.

Sollte durch einen Einbruch die vermietete Wohnung für eine gewisse Zeit nicht mehr oder nur zum Teil bewohnbar sein, hat der Vermieter den entsprechenden Mietzinsausfall zu tragen. Dies kann jedoch freiwillig versichert werden.

Nach einem Einbruch in ein Gebäude bzw. in eine Wohnung ist folgendes Vorgehen sinnvoll und ratsam:

> Einschalten der Polizei, damit diese die Spuren sichert und den Fall rapportiert
> Erstellen einer ersten, möglichst genauen Liste der fehlenden Gegenstände, Wertsachen und Geldbeträge
> Sofortige Information der Versicherung

Ruedi Ursenbacher, fairsicherungsberatung, Berater Hausverein Schweiz

Laubbläser: Das «grosse Reinemachen»

«Mit den ersten Blättern, die von den Bäumen schaukeln, beginnt es wieder zu dröhnen in Gärten und auf Vorplätzen: Es ist Laubbläsersaison. Wie gefährlich sind diese Geräte aber für Flora und Fauna? Oder lässt man das Laub besser gleich liegen?»

__Dass Stadtgärtnereien und Strassenunterhaltsdienste Laubbläser zu Hilfe nehmen müssen, um die Sicherheit auf Strassen und Trottoirs zu gewährleisten, leuchtet ja noch ein. Aber braucht es diese Geräte mit ihrem ohrenbetäubenden Lärm wirklich auch in privaten Gärten? Offensichtlich versüsst eine Maschine insbesondere Männern die oft ungeliebte Gartenarbeit. Aber nebst der Umweltbelastung durch Abgase und dem aufgewirbelten Feinstaub sind Laubbläser äusserst schädlich für überwinternde Insekten und Larven, die sich im Laub aufhalten und die unter anderem auch als Futter für Vögel und Kleintiere dienen.

Auf dem Rasen kann Laub meist bedenkenlos bis zum Ende des Laubfalls liegen bleiben. In Rabatten ist eine Laubschicht als Humus sogar willkommen und braucht nicht weggeräumt zu werden, sofern sie nicht immergrüne Blumen oder Bodenbedeckungspflanzen komplett überdeckt. Das regelmässig auf Plätzen und Wegen zusammengerechte Laub muss nicht in die Grünabfuhr wandern. Wird es hinter einem schützenden Busch aufgehäuft und mit ein paar Tannästen oder einem Gartenvlies vor dem Wegblasen geschützt, kann es als wertvoller Lebensraum für Bindschleichen, Igel und andere Kleintiere dienen und wird so zu einem wichtigen Beitrag zur Förderung der Biodiversität.__

Fredi Zollinger, Gartenbauexperte, Berater Hausverein Schweiz

Ferienlogis im Clinch mit dem Zweitwohnungsgesetz?

«Wir besitzen neben unserem ständig bewohnten Haus eine Ferienwohnung in den Bergen, die wir demnächst verkaufen wollen. Nun stellt sich für uns die Frage, ob bei diesem Handwechsel die Wohnung weiterhin ohne Einschränkungen als Ferienwohnung genutzt werden kann oder ob sie ihren bisherigen Status ändert und künftig dauerhaft bewohnt werden muss. Wie ist die rechtliche Situation genau?»

Foto_zvg

Markus Gysi, Berater Hausverein Schweiz

__Zunächst gilt, dass die neue Zweitwohnungsgesetzgebung nur auf Wohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 % einen Einfluss hat. Handelt es sich wie im vorliegenden Fall bei der Ferienwohnung um eine sogenannte «altrechtliche Wohnung», d.h. um eine Wohnung, die am 11. März 2012 bereits bestand oder rechtskräftig bewilligt worden war, bestehen keinerlei Einschränkungen. Altrechtliche Wohnungen sind in ihrem Bestand geschützt und können als Ferienwohnung genutzt werden.

Ebenfalls können solche altrechtlichen Wohnungen im Rahmen der bereits bestehenden Hauptnutzungsfläche erneuert, umgebaut, abgebrochen und wiederaufgebaut werden. Bestehende altrechtliche Wohnungen können sogar um bis zu 30 % der Hauptnutzungsfläche erweitert werden, sofern dadurch keine zusätzlichen Wohnungen geschaffen werden.

Anders sieht die Situation bei sogenannten neurechtlichen Wohnungen aus, also Wohnungen, welche erst nach dem 11. März 2012 neu gebaut bzw. baulich oder nutzungsmässig umgeändert werden. Eine Bewilligung für den Neu- bzw. Umbau dieser Wohnungen wird nur mit verbindlichen rechtlichen Nutzungseinschränkungen erlassen. Eine Nutzung als Ferienwohnung ist deshalb nur noch unter der Voraussetzung möglich, dass diese touristisch bewirtschaftet wird.

Sämtliche Einschränkungen im Zusammenhang mit Ferienwohnungen können im Grundbuch unter der Rubrik «Anmerkungen» eingesehen werden. Dabei handelt es sich um Einschränkungen, welche sich einerseits aus der neuen Zweitwohnungsgesetzgebung und andererseits auch aus bereits bestehenden Ferienwohnungsgesetzgebungen der einzelnen Gemeinden ergeben. Neben dem Zweitwohnungsgesetz ist deshalb in jedem Fall auch die Gesetzgebung der Gemeinden zu berücksichtigen.__

Beratung für Mitglieder

15 Minuten Gratisberatung für Mitglieder

AG, AI, AR, BL, BS, 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

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

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

Service de conseil aux membres en Suisse romande
FR, GE, JU, JU-BE, NE, VD, VS:
Téléphone 021 652 88 77,
du lundi au jeudi de 8 h à 12 h
conseil@habitatdurable.ch

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste und faire EigentümerInnen

www.hausverein.ch

HabitatDurable
SUISSE
Association des propriétaires pour l'habitat durable

www.habitatdurable.ch

Branchenverzeichnis

Architektur

AMJGS Architektur
Neubau, Umbau, Bauherrenberatung
Räffelstrasse 25, 8045 Zürich
info@amjgs.ch, www.amjgs.ch

ARBA-BIOPLAN
Baubiologische Architektur und Lehmbau
Rosenstrasse 14, 8400 Winterthur, Tel. 052 212 17 43
www.arba-bioplan.ch

archinatura.ch anders als die anderen
Planen und Bauen im Einklang mit der Natur!
Paul Nijman, 6207 Nottwil, Tel. 041 937 19 18

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

Architektur Schaltegger, 9607 Mosnang
Umbau, Sanierung und Neubau, Budgetgerechte
Individualität, Einbezug des ökologischen Kreislaufs
www.a-s-m.ch, Tel. 071 983 44 22

Atelier arba architekten
Gerberngasse 23, 3011 Bern, Tel. 031 311 11 88,
mail@atelierarba.ch, www.atelierarba.ch

Atelier für Raumfragen
Umbauen, Einrichten, Farbgestaltung
Rosmarie Schwarz, St. Alban-Ring 145, 4052 Basel
Tel. +41 61 312 51 12, www.raumfragen.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 + Lehmbau
Hinterweg 14, 4106 Therwil
Tel. 061 721 88 81, www.degenhettenbach.ch

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

mbb maciéczyk borer burch architekten
Dorfstrasse 40, 8037 Zürich, Tel. 044 440 52 20
info@mbbarchitekten.ch, www.mbbarchitekten.ch

P. Sulser GmbH
architektur – baubiologie – schallschutz
Im Tobel 5, 8340 Hinwil, Tel. 044 977 29 89
www.psulser.ch

Stöckli Grenacher Schäubli
Architektur Innenausbau Design, Waserstrasse 16,
8032 Zürich, Tel. 044 389 85 85, www.stoegresch.ch
www.check-dein-haus.ch

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

Asbest

Witschi AG, Bauunternehmung
4900 Langenthal, Tel. 062 916 14 14,
info@witschibau.ch, www.witschibau.ch
Witschi ist zertifizierter Asbestsanierer
gemäss den geltenden Vorschriften der SUVA.
(EKAS-Richtlinie 6503).

Bauberatung

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

Baubiologie

P. Sulser GmbH
architektur – baubiologie – schallschutz
Im Tobel 5, 8340 Hinwil, Tel. 044 977 29 89
www.psulser.ch

Baumeisterarbeiten

Varium Bau AG
Kundenmaurerarbeiten, Platten- und Terrazzo-
arbeiten, Lehmbauarbeiten, Pflästerungen,
Bauschadstoffsanierungen, Bauleitungen.
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,
mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch

Brandschutz/Sicherheit

Lösungen! Beratung hat viel mit Zuhören und Verstehen zu tun. Seit 1994 hören wir unseren Kunden zu, um ihre unterschiedlichen Bedürfnisse zu verstehen. Nur so können wir gemeinsam kostenoptimale Konzepte entwickeln. www.mnsb.ch – 044 299 32 23

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

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, Lüftung, Heizung, Solar, Expertisen,
MINERGIE, Gebäudeenergieausweise – GEAK.
Ingenieurbüro für nachhaltige Gebäudetechnik und
Planung – Tel. 044 940 74 15 – www.sustech.ch

Marti Energietechnik Zürich + Tessin. Neue Heizung?
Solar? Was passt für mein Haus? Erstberatung vor
Ort Fr. 360.–, Planung, Realisierung, Support Selbstbau Tel. 044 790 36 54, info@martienergie.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

Feng Shui

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

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

CasaConsult, R. Fankhauser & L. Theiler – das andere
Immobilienbüro. Wir beraten Sie persönlich und
verkaufen Ihre Liegenschaft nach Grundsätzen des
Hausvereins. Im Tessin haben wir eine zweisprachige
Vertretung. Tel. 031 312 95 14, www.casaconsult.ch

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.immobilienwerte.ch

Hardegger Immobilien AG
8153 Rümlang, Tel. 043 211 06 73/078 804 44 91,
www.hardegger-immobilien.ch,
info@hardegger-immobilien.ch

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

Immobilienberatung Hausverein Mittelland
Mietzinsfestlegung, Vermietung und Verkauf
Bollwerk 35, 3011 Bern
Tel. 031 312 00 23, tanja.moser@hausverein.ch
www.hausverein.ch/beratung

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

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

Wyss Liegenschaften GmbH
Stockwerkeigentum, Schätzung & Verkauf
Parkstrasse 6, 3084 Wabern
Tel. 031 534 00 14, www.wyssliegenschaften.ch

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

NEWS

STADT BERN

Der Wärmeverbund Marzili – Eine Exkursion
Seit mehr als 20 Jahren liefert der Wärmeverbund Marzili Energie unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeitselemente Gesellschaft, Wirtschaft und Ökologie. Die Versorgung mit Nutzenergie in Form von Wärme, Elektrizität und Kälte erfolgt mit einem möglichst hohen Anteil an erneuerbarer Energie. Die zentralen Produktionsanlagen erfüllen höchste Ansprüche an die Versorgungssicherheit, Lufthygiene und Ressourcenschonung. In Zusammenarbeit mit der Energieberatung Stadt Bern ermöglicht der Hausverein Schweiz eine Besichtigung des Wärmeverbunds am 9. November.
Mehr Infos unter **www.hausverein.ch/marzili**

THURGAU

Gebäude erneuern – Energiekosten halbieren
Wer sich zu einer energietechnischen Gebäudeerneuerung entschliesst, will den Wert der Liegenschaft steigern und den Energieverbrauch ebenso wie die Heizkosten senken. Dabei ist das Vorgehen entscheidend. Im Rahmen einer Reihe von Infoabenden erfahren Bauherren und HausbesitzerInnen im Kanton Thurgau, welche Reihenfolge der Massnahmen bei der Gebäudesanierung, beim Heizungsersatz und bei der Realisierung einer Solaranlage zu einem optimalen Resultat führt.
Mehr Infos unter **www.hausverein.ch/thurgau**

MESSEN

Bern & Luzern: Gratis an die Messe Bauen + Wohnen
Bauen + Wohnen ist die Messe für Bauen, Wohnen und Garten. Sie findet vom 21. bis 24. September 2017 in Bern und vom 5. bis 8. Oktober 2017 in Luzern statt. Für beide Messen erhalten Sie als Mitglied des Hausvereins Schweiz Gratis-Tickets: **kontakt@hausverein.ch** und **031 311 50 55**. (Maximal zwei Tickets je Bestellung)

Bern: Bau- und Energiemesse
Die 16. Bau + Energie-Messe mit Kongress ist der nationale Treffpunkt für Bauherren und Baufachleute. Vom 21. bis 24. September werden in Bern bei 350 Ausstellern neuste Technologien und innovative Konzepte der Gebäudetechnik gezeigt. In Sonderthemen und Tagungen ist mehr über den digitalen Wettbewerb, Plusenergiegebäude und den Baustoff Lehm zu erfahren.

Gratis-Tickets für Hausvereins-Mitglieder: **kontakt@hausverein.ch** und **031 311 50 55**. (Maximal zwei Tickets je Bestellung)

AKTION «SOLARDÄCHER»

Zwei neue Solarpartner gewähren bis zu 1000 Franken Rabatt auf Ihre Solaranlage
Beim Kauf einer Warmwasser- oder Photovoltaikanlage profitieren Hausvereinsmitglieder von einem Rabatt von 3 % der Materialkosten bis maximal 1000 Franken bei unseren 13 Partnerfirmen. Neu sind die Energiegenossenschaft Schweiz und hassler energia alternativa ag aus Zillis GR als Solarpartner mit dabei.

Der Bestellung der Anlage bei einem unserer Partner muss ein Gutschein beiliegen, den Sie bei unserem Zentralsekretariat (Tel. 031 311 50 55 oder **kontakt@hausverein.ch**) erhalten. Achtung: Ist die Auftragserteilung bereits erfolgt, können Sie den Rabatt nicht rückwirkend geltend machen.

Unsere Solar-Partner

www.alsol.ch Frauenfeld, Tel. 052 723 00 40	www.benetz.ch Luzern, Tel. 041 319 00 00	www.clevergie.ch Wyssachen und Bennau
www.energiegenossenschaft.ch Mittelhäusern BE, Tel. 031 55 202 55	www.hassler-energia.ch Zillis GR, Tel. 081 650 77 77	www.heizplan.ch Gams SG, Tel. 081 750 34 50
www.helion-solar.ch Luterbach, Tel. 032 752 30 20	www.holinger-solar.ch Bubendorf, Tel. 061 923 93 93	www.megasol.ch Deitingen SO, Tel. 062 919 90 90
www.rg-energietechnik.ch Frauenfeld, Tel. 052 721 33 05	www.schweizer-metallbau.ch Hedingen, Tel. 044 763 61 11	
www.solosolar.ch Wallisellen, Tel. 044 830 50 50	www.soltop.ch Elgg, Tel. 052 397 77 77	

Weitere Infos und Bestimmungen unter www.hausverein.ch/solaraktion

Branchenverzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 20)

Innenausbau

Arbos AG
Schreinerei Zimmerei Parkett Dämmtechnik,
Ebnetstrasse 6, 8474 Dinhard, Tel. 052 336 21 24,
info@arbos.ch, www.arbos.ch

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 Gasel, 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

Landschaftsarchitektur

Alexander Schmid Landschaftsarchitektur
Beratung und Unterstützung in der
Umgebungs- und Gartengestaltung
Werdgässchen 23, 8004 Zürich, Tel. 044 542 93 94
www.alexander-schmid.ch

Liegenschaftenbewertungen

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
mail@engel-partner.ch, www.engel-partner.ch

Hecht IMMO Consult AG
Bruderholzstrasse 60, 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

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

Wyss Liegenschaften GMBH
Stockwerkeigentum, Schätzung & Verkauf
Parkstrasse 6, 3084 Wabern, Tel. 031 534 00 14
www.wyssliegenschaften.ch

Maler

www.malhandwerk.ch / Natur-Farben & Verputze.
Gestaltung – Beratung – Ausführung
7202 Says, Tel. 079 440 86 74

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

Minergie

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

Naturfarben/Öle/Baustoffe

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

Thymos AG
natürlich farbig, natürliche Anstrichstoffe, Gleis 1,
Niederlenzer Kirchweg 1, 5600 Lenzburg,
Tel. 062 892 44 44, info@thymos.ch, www.thymos.ch

Naturgarten

giardini vivi
Ihr Fachmann im Tessin, Noah Buchmann,
Tel. 078 667 55 41, www.giardini-vivi.ch

grünheit gmbh, lebendige gärten
Ideenreich und naturnah
Staudengärten, Trockensteinmauern, Objekte
Zug/Zürich, www.gruenheit.ch, Tel. 076 579 61 79

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

Parkett

www.bodenschleifmaschinen.ch
wir vermieten alle bodenschleifmaschinen;
inkl. beratung und (bio)-materialien, anti-stress-programm: nach m², nicht nach zeit. f.b. keller zürich, tel. 044 450 84 84. filialen in basel, bern, gossau SG, thusis.

Schreinerei

Arbos AG
Schreinerei Zimmerei Parkett Dämmtechnik,
Ebnetstrasse 6, 8474 Dinhard, Tel. 052 336 21 24,
info@arbos.ch, www.arbos.ch

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

meier + meier ag – Schreinerei und Innenausbau
Möbel, Massivholzarbeiten, Küchen, Schränke,
Isolation mit isofloc, Beratung
Benzburweg 28, 4410 Liestal, Tel. 061 921 92 52
info@mmsi.ch, www.mmsi.ch

Schreinerei Genossenschaft Tigel
Massivholz- und Linoleumtische, Möbel nach Mass
Innenausbau, Restaurationen
Hornbachstrasse 62, 8008 Zürich, www.tigel.ch

Von der Ankleide bis zum Zeitungsständer, Innenausbau von A bis Z, **Stöckli Grenacher Schäubli,**
Waserstrasse 16, 8032 Zürich, www.stoegresch.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 Fokus 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

beosolar.ch GmbH
Beratung, Planung, Ausführung
Solarstrom, Solarthermie, Wärmepumpen
Spiez/Visp/Adelboden, Tel. 033 654 88 44
www.beosolar.ch, info@beosolar.ch

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

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

Solarspar
Bahnhofstrasse 29, 4450 Sissach
Tel. 061 205 19 19, info@solarspar.ch,
www.solarspar.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-jacober.ch, Tel. 079 795 81 53

Wer hat ein zu gross gewordenes Haus oder Grundstück im Kanton Zürich und möchte einen Teil davon an gute Nachbarn abtreten? Wir (Ende 50) würden gerne investieren in eine Wohnform, die Gemeinsames und Privates verbindet. Wir freuen uns auf Nachrichten an considerate@bluewin.ch

Gesucht von Paar nach Familienzeit «einfache» **Wohnung oder kleineres Haus mit 4 ½-Zimmern** (ca. 100 m²) in der Region Rheinfelden/Kanton Aargau. Wir können uns eine Teilhabe oder Eigenleistung an einem Projekt gut vorstellen.
Mail: glurmartin@hotmail.com
oder Tel. 0041 79 566 86 24

Der Hausverein Schweiz verkauft im Mandat ein **Generationenhaus in Oberwil b. Büren**
Das schmucke Wohnhaus mit zwei Einheiten eignet sich besonders für Menschen oder Familien, die den gemeinsamen Wohntraum verwirklichen möchten und das beschauliche Landleben der städtischen Hektik vorziehen. Informationen erhalten Sie bei Tanja Moser, Hausverein Schweiz, Tel. 031 312 00 23
tanja.moser@hausverein.ch oder
www.hausverein.ch/beratung

casanostra 143
erscheint am
10. November 2017.

Insertionsschluss ist der 13. Oktober 2017.

Foto: Julia Hintermüller

Schlichtungsstellen sind keine Triage-Stellen

BALTHASAR GLÄTTLI, NATIONALRAT GRÜNE/ZH, PRÄSIDENT MIETERVERBAND DEUTSCHSCHWEIZ

__Die Referenzzinssenkung vom 1. Juni 2017 war eine gute Nachricht für alle Mieterinnen und Mieter. Und der öffentliche Aufruf des Hausvereins an die Vermieterinnen und Vermieter, von sich aus alle Mieten zu überprüfen und allfällige Senkungen weiterzugeben, hat mich als Präsident des Mieterinnen- und Mieterverbands Deutschschweiz sehr gefreut! Ein faires Miteinander von Mietenden und Vermietenden ist im gegenseitigen Interesse.

Und der Aufruf ist nötig: Es gibt leider Liegenschaftsverwaltungen, welche es darauf ankommen lassen, dass Mietende eine Überprüfung der Miete einfordern, und nur diesen die ihnen zustehende Senkung tatsächlich weitergeben.

Dem Fass den Boden aus schlägt aber ein noch unanständigeres Verhalten: Einige Verwaltungen haben offenbar die Angewohnheit, Anfragen um Senkung des Mietzinses pauschal abzulehnen. Den Mietenden bleibt nichts anderes übrig, als sich an die Schlichtungsstelle zu wenden. Diese wird ihrerseits mit Fällen überhäuft und informiert darum vor der Ansetzung eines Schlichtungstermins zuerst die Verwaltung über die eingegangene Klage. Nun erst macht diese das, was eigentlich von Anfang an ihre Aufgabe gewesen wäre: sie passt den Mietzins an.

Die Anreize für dieses unfaire Verhalten sind klar: Die Verwaltung spart Aufwand. Sie vermindert die Zahl der Mietzinssenkungen, weil nicht alle Mietenden den Gang zur Schlichtungsstelle machen. Als netter Nebeneffekt bleiben an den Mietzins gekoppelte Verwaltungshonorare höher. Aber ebenso klar ist: dieses Verhalten ist unkorrekt. Es ist ein Missbrauch der Schlichtungsstellen. Und damit auch eine Verschleuderung von Steuergeld.

Darum meine Bitte: Erkundigen Sie sich bei Ihrer Hausverwaltung, ob sie alle Mietverträge auf ihr Senkungspotenzial überprüft und die Mieterinnen und Mieter korrekt informiert hat. Und verhindern Sie auf jeden Fall, dass Mietparteien, welche ihr Recht auf Mietzinssenkung einfordern, zuerst pauschal an die Schlichtungsbehörde verwiesen werden. Danke!

Wichtige Adressen

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste und faire EigentümerInnen

www.hausverein.ch

HabitatDurable
SUISSE
Association des propriétaires pour l'habitat durable

www.habitatdurable.ch

Was ist der Hausverein?

Der Hausverein Schweiz wurde 1988 gegründet. Der Verband tritt für eine umweltfreundliche Bauweise, ein faires Verhältnis Vermieter–Mieter und den verantwortungsbewussten Umgang mit dem Boden ein. Der Hausverein hat 13 000 Mitglieder und ist in acht Sektionen organisiert.

Adressänderungen

Hausverein Schweiz
Postfach 2464
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

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 19.

Sektionen

BE, SO, AG, VS, FR
Hausverein Mittelland
Postfach 2456, 3001 Bern
mittelland@hausverein.ch
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

OW, NW, UR, LU, ZG, SZ
Hausverein Zentralschweiz
Brüggligasse 2, 6004 Luzern
Tel. 041 422 03 33
zentralschweiz@hausverein.ch

AI, AR, FL, GL, GR, SG, SH, TG
Hausverein Ostschweiz
Dorfstrasse 11, 9423 Altenrhein
Tel. 071 220 71 44
ostschweiz@hausverein.ch
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

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

ZH
Hausverein Zürich
8000 Zürich
Tel. 044 586 76 96 (Telefonbeantworter)
zuerich@hausverein.ch

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

casanostra
Zeitschrift des Hausvereins Schweiz

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

Foto: pixelio.de/Uta Herbert

NÄCHSTES THEMA

Alters- und behindertengerechtes Wohnen

Seniorinnen und Senioren sowie Menschen mit einem Handicap haben besondere Ansprüche an ihre Wohnung – da und dort aber dieselben. So kann etwa die schmale, steile Treppe ein Hindernis bedeuten, dessen sich Nichtbehinderte oder junge Menschen kaum bewusst sind. Umso besser, wenn bereits beim Bau an alle Eventualitäten gedacht wird. Denn auch Familien können von Barrierefreiheit profitieren. Das beginnt beim Bodenbelag und hört bei der Höhe der Lichtschalter längst nicht auf. casanostra berichtet, worauf es ankommt.

AZB
P.P. / Journal
CH-3001 Bern

DIE POST

Mitgliedschaft und Abonnement casanostra

		Beitrag pro Kalenderjahr
__	**Mitgliedschaft für EigentümerInnen/Eigentümergemeinschaft/Genossenschaft**	
__	1 bis 3 Wohneinheiten	Fr. 80.–
__	4 bis 6 Wohneinheiten	Fr. 100.–
__	7 bis 19 Wohneinheiten	Fr. 130.–
__	20 und mehr Wohneinheiten	Fr. 200.–
__	**Mitgliedschaft für Kaufinteressierte, künftige EigentümerInnen, BauherrInnen**	Fr. 80.–
__	**Firma, Organisation, Gemeinde**	Fr. 200.–
__	**Gönnerinnen und Gönner**	ab Fr. 350.–
__	**Abonnement casanostra mit fünf Ausgaben pro Jahr** (für Mitglieder im Jahresbeitrag inbegriffen)	Fr. 25.–

Name und Vorname

Firma, Organisation, Gemeinde

Adresse PLZ/Ort

E-Mail Telefon

Datum und Unterschrift

Jetzt beitreten!
und bis Ende 2017 gratis profitieren.

Einsenden an: Hausverein Schweiz, Postfach 2464, 3001 Bern, Telefon 031 311 50 55, **kontakt@hausverein.ch** – Online-Anmeldung unter **www.hausverein.ch/anmelden**