



Lukratives Geschäft

Wie notwendig sind
die teuren Wasser-
veredler wirklich?
08

Bezahlbarer Wohnraum

Der Hausverein
Schweiz unterstützt
die Volksinitiative
10

Ewige Altlast Asbest

Was Sie bei der
Sanierung wissen
müssen
12

Der Baumängel-Report

Wenn der Traum vom Eigenheim zum Albtraum wird

Quelle: freshhaus

Messe für Bauen Wohnen und Garten



bautrends.ch



Bauen Wohnen

11. – 14.4.19 Tägi Wettingen
Do|Fr 13–20 Sa|So 10–18 Donnerstag Eintritt gratis

Solarspar macht aus Sonne Strom.

Werden Sie Mitglied und tragen Sie zur Energiewende bei.

Der Verein Solarspar setzt sich seit über 25 Jahren für erneuerbare Energien und Energieeffizienz ein. Mit unseren Mitgliedern bauen und betreiben wir Solaranlagen für sauberen Strom. Zusammen mit uns schaffen Sie einen Mehrwert für die Umwelt. www.solarspar.ch/mitglied-werden

solarspar  Sonnenenergie gewinnen

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

**MALERARBEITEN
MIT NATURFARBEN**



MARCO PESTONI
SCHÖNENTANNENWEID
3152 MAMISHAUS
TEL. 031 731 32 53

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



Neubau
Umbau
Renovation

ENGEL & PARTNER
Immobilien- und Bauberatung

Wir bewerten Ihre Liegenschaft. Intelligent.

Affolternstrasse 128 Postfach 8050 Zürich
Telefon 044 312 76 80 mail@engel-partner.ch
www.engel-partner.ch

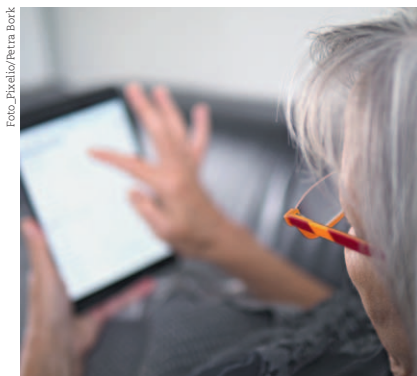
Immobilienbewertung und Verkauf

Wir kümmern uns um Ihre Immobilien

wyss  **LIEGENSCHAFTEN** GmbH

Ihre Hausverein-Berater 

Wyss Liegenschaften GmbH in Bern, Thun und Wabern | Telefon 031 534 00 14 | www.wyssliegenschaften.ch



Online-Offensive: Im Rahmen der Wachstumsstrategie baut der Hausverein das Angebot stark aus_15



Schneeschaufeln: Schliesst das Wegrecht eine Räumpflicht ein?_18



Liebe Leserin, lieber Leser

«Meister, die Arbeit ist fertig. Soll ich sie gleich flicken?» – Dieses geflügelte Wort ging mir bei der Lektüre unseres Baumängel-Reports ab Seite 4 dieser Ausgabe durch den Kopf. Was ist nur los auf Schweizer Baustellen? Da wird gepfuscht, dass einem ganz anders wird. Haben die Leute, welche solche Böcke schiessen, keinen Stolz? Keine Berufsehre? Haben sie das Gefühl, das merke dann schon niemand? Getreu dem Motto: «Pfuscht erkennt man daran, dass man Pfuscht nicht erkennt»?

Rund 1,7 Milliarden Franken sollen hierzulande Jahr für Jahr zur Behebung von Baumängeln aufgewendet werden. Das hat vor wenigen Jahren eine Studie der ETH Zürich ergeben. 1 700 000 000 Franken. Oder anders gesagt: jeder 12. Franken in den Baubudgets floss in Baupfuscht. Ich habe noch nie gebaut. Und irgendwie vergeht mir ob solchen Zahlen auch die Lust dazu.





Immerhin ist Besserung in Sicht – es kommt Bewegung in die Sache. Als Spätfolge einer Motion der früheren Hausvereins-Präsidentin und SP-Nationalrätin Hildegard Fässler. Wer baut, soll demnach stärkere Rechte bei der Behebung von Baumängeln erhalten. Es wird auch Zeit: Fässlers Vorstoss liegt seit satten zehn Jahren in Bern...

Mit herzlichen Grüssen

Andreas Käsermann,
Redaktor casanostra

thema	04_ Der Baumängel-Report: Mehr Schutz vor Baupfuscht ist dringend nötig
extra	08_ Vergoldetes Wasser: Das grosse Geschäft mit Wasseraufbereitern
	12_ Hartnäckiges Asbest: Praktisch alle über 30-jährigen Gebäude haben Altlasten
politik	10_ Initiative «Bezahlbarer Wohnraum»: Hausverein unterstützt die Initiative des MieterInnen-Verbands
service	14_ Mitgliederangebote
	16_ Veranstaltungen, Kurse
	18_ Ratgeber
	21_ News
schlusspunkt	23_ Kathy Steiner: Die neue Hausvereins-Geschäftsleiterin hat das letzte Wort



 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

impresum__INSERATE-TARIF 2019 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** iStock/ilbusca **GRAFIK** Clerici Partner Design, Zürich **DRUCK** Vogt-Schild Druck AG, Derendingen **PAPIER** Perlen Value **INSERATE** Anzeigenverkauf casanostra, Weberei strasse 66, 8134 Adliswil, anzeigen@hausverein.ch, Tel. 044 710 1991 (Rolf Ulrich), Tel. 044 709 1920 (Christian Becker) **AUFLAGE** 16 400 Ex. **CASANOSTRA 150** erscheint am 4. April 2019 **REDAKTIONS- UND INSERATESCHLUSS** 8. März 2019





Mehr Schutz vor Baupfusch ist dringend nötig

Der Bau oder Kauf der eigenen vier Wände ist ein besonderes Ereignis. Meist ist es die grösste Investition im Leben. Der Traum kann jedoch sehr schnell zum Albtraum werden, wenn die für die Bauarbeiten gewählten Firmen nicht seriös arbeiten.

BAUEN & UMBAUEN

__Die Freude über das frisch erstellte Einfamilienhaus war zunächst gross. Doch als die kühle Jahreszeit nahte, stellte das Hausbesitzerpaar Ernst und Annabelle Freund auf dem Dachboden massive Schimmelpilzbildung fest. Grund war die fehlende Lüftung im ungeheizten Dachgeschoss, das bloss als Abstellkammer diente. Nachdem auch die fünf Nachbarn in einer Eigenheimsiedlung im solothurnischen Erlinsbach in ihren Häusern ähnliche Schäden entdeckten, war klar: Da ist Baupfusch im Spiel.

Die Nachbesserung des Generalunternehmers (GU) brachte keine Resultate. Nun nahmen die Dinge ihren unheilvollen Lauf: Das Paar liess zwei Gutachten durch Fachleute erstellen, die der GU aber schlicht ablehnte. Grund: eine Haftung für Baumängel durch Handwerker oder Lieferanten hatte er im Vertrag ausgeklammert. Auch der Dachdecker sah sich nicht für den Schimmel verantwortlich.

Nach einem monatelangen Patt schaltete das Paar einen Anwalt ein, ohne Erfolg. So blieb nur der Gang vors Gericht. Dieses verlangte eine weitere Expertise. Auf die darin empfohlenen Nachbesserungen verzichtete das Paar, da es diese nur als Flickwerk erachtete. Nach fünf Jahren Hin und Her und nachdem das Paar den Prozess erstinstanzlich verloren hatte, zog es schliesslich die Reissleine, da ihm der Erfolg beim Weiterziehen des Falls zu ungewiss schien.

Das Ganze hinterlässt bei Ernst und Annabelle Freund einen riesigen Frust. Anwälte, Expertisen und die Sanierung auf eigene Rechnung verursachten ihnen Kosten von 90000 Franken. «Sobald Anwälte und Gerichtsexperten ins Spiel kommen, explodieren die Kosten», sagt Ernst Freund. Seine Lehre: «Wir würden keinen Rechtsweg mehr beschreiten, sondern die Mängel rügen und probieren, eine Einigung mit dem Generalunternehmer zu erreichen. Wenn das nichts bringt: Selber nachbessern. Das geht schneller, spart Nerven und kostet weniger.»

Bei Mängeln das Gespräch suchen

Wie hilflos auch Mieter bei Baupfusch sind, zeigt aktuell ein gravierender Fall im Stadtberner Prestigequartier Schönberg-Ost. Die Baumängel füllen viele Ordner. Betroffen sind fast 60 Mieter in acht Gebäuden (Baufeld D), die aus den erst 2015 fertiggestellten Häusern für Monate ausziehen, da die Liegenschaften gründlich saniert werden müssen. Aber auch die 42 Stockwerkeigentümer von Baufeld B kämpfen seit 2014 mit vielen Baumängeln in ihren Wohnungen.

Gründe für das Fiasko gibt es viele: Laufend wechselte die Bauleitung, die Planer beauftragten die falschen Handwerker, dazu kam der Zeitdruck. Das blieb nicht ohne Folgen: Eingangstüren klemmten, Schimmel trat auf, Dächer waren undicht. Und bei der Montage der Komfortlüftung wurden gar Zu- und Abluftanschlüsse verwechselt. Die Liste der Mängel ist beängstigend lang. Die Eigentümerin der Mietwohnungen (Pensimo AG) steht mit der Baufirma in einem Rechtsstreit. Es geht um viel Geld.

Im Vorgehen der Eigentümer von Baufeld B und D gibt es jedoch Unterschiede: Anders als der Inhaber von Baufeld D haben sich die Stockwerkeigentümer von Baufeld B von Anfang an zusammen mit ihrem Verwalter Michel Wyss, Berater Hausverein Mittelland und Zentralvorstands-Mitglied, und einem Bauexperten das Gespräch mit der Bauleitung gesucht. Verwalter Wyss hat dabei festgestellt, dass man auf der Schiene Gespräch besser vorankommt, als wenn man ausschliesslich auf die Karte des Baujuristen setzt. «Man muss allerdings alle Register ziehen, um zum Ziel zu kommen: Druck aufsetzen und alle Stakeholder, darunter auch die Burgergemeinde Bern als Grundeigentümerin, an Bord holen.»

← **Marode Fassaden wegen aufsteigender Feuchtigkeit, Risse, Verputzschäden, Schimmel mangels Lüftung: Baumängel nerven und sind teuer. Die Korrespondenz zum Baupfusch im Berner Quartier Schönberg-Ost füllt viele Ordner.**

Fotos: Thorben Wengert, lichtkunst.73 (beide pixelio.de); lisafx, tomazl (beide iStock), E. Freund

>>>

Baulaien vs. Bauprofis

Die beiden Beispiele Erlinsbach und Schönberg zeigen, wie heikel Bauen sein kann. Eines wird deutlich: Bauen geht ins Geld... Der Bau des Eigenheims ist die teuerste Entscheidung im Leben vieler Bauwilligen. Das Problem: Hier treffen Laien auf Bauprofis. Vielen ist zum Beispiel nicht bewusst, worauf sie sich einlassen, wenn sie den Bau einer Generalunternehmung übergeben, wie aus dem nebenstehenden Interview mit Othmar Helbling hervorgeht. Kommt es zu größeren Baumängeln, wird es schwierig für den Laien. «Manchmal ist ein Verschulden des Architekten und des Bauunternehmers fast so schwer nachzuweisen wie die Kunstfehler des Chirurgen», sagte Luzius Theiler, langjähriger Berner Bauexperte und Gründungsvater des Hausvereins. 60 Prozent der Mängel entstehen laut einer Studie der ETH Zürich bei den Arbeiten auf der Baustelle, 20 Prozent sind Planungs- und 6 Prozent Bauleitungsfehler.

Die ETH Zürich errechnete ferner 2013 Kosten von 1,7 Milliarden Franken für die Behebung von Baumängeln. Das sind circa 8 Prozent der Ausgaben beim Schweizer Hochbau. Seither dürfte die Summe angesichts des Baubooms noch gewachsen sein. Baupfusch ist laut «Spiegel» auch in Deutschland Alltag: Die Bauqualität habe in den vergangenen 5 Jahren markant abgenommen, vor allem in Grossstädten. Ursachen seien der anhaltende Bauboom, Fachkräftemängel und Termindruck. Viele Bauten seien entweder feucht oder undicht; besonders anfällig für Mängel ist die Gebäudehülle.

«Manchmal ist ein Verschulden fast so schwer nachzuweisen wie die Kunstfehler des Chirurgen.»

Mängelrechte an den Bauherren abtreten

Eine wichtige Quelle des Baupfusch-Schlamassels ist die Praxis von Generalunternehmen, sich per Kleingedrucktem im Vertrag aus der Haftung für Baumängel zu stehlen. Nach Schätzung des Zürcher Baurechtsexperten Peter Reetz trifft das Abtreten der Haftung an den Hausbesitzer in der Hälfte aller Fälle von privatem Wohneigentum zu. Konkret kann das bedeuten, dass der geschädigte Bauherr bei jedem einzelnen Handwerker die Behebung von Mängeln selber einfordern muss. Eine Horrorvorstellung. Anstelle von einem einzigen Vertragspartner, dem er alle Zahlungen geleistet hat, muss er sich unter Umständen plötzlich mit Dutzenden Subunternehmern herumschlagen.



← Kaum aufgerichtet – schon kaputt: Klaffende Risse und falscher Verputzaufbau an der Aussenwärmedämmung.

Foto: Otto Helbling

Sehr schlecht geht es jenen Hausbesitzern, bei denen der Generalunternehmer angesichts der Schadensansprüche einfach Konkurs anmeldet. Der geprellte Hausbesitzer geht dabei leer aus. Schützen kann man sich, indem der Generalunternehmer verpflichtet wird, eine Bankgarantie zu stellen. So bleibt dem Bauherrn bei einem Konkurs wenigstens etwas. Ein parlamentarischer Vorstoss des damaligen FDP-Ständerats Hans Hess verlangte bereits vor Jahren griffige Massnahmen gegen missbräuchliche Konkursverfahren.

Gesetz lässt auf sich warten

Das Thema Baupfusch ist längst auf dem politischen Parkett angekommen. Wer baut, soll besser geschützt werden. Auch der Hausverein Schweiz ist in Sachen Baupfusch aktiv geworden. Eine von der früheren SP-Nationalrätin Hildegard Fässler, ehemals Präsidentin des Hausvereins, vor genau zehn Jahren eingereichte Motion verlangt bei Baupfusch Änderungen im Obligationenrecht zum besseren Schutz der Bauherren. Die geltenden Rüge- und Garantiefristen und die Haftung der Unternehmer für verdeckte Mängel seien zu überprüfen.

Seit Jahren wird nun an einem Gesetzestext herumgefeilt. Immerhin soll jetzt bis Mitte 2019 ein Vorentwurf zur Revision des Bauvertragsrechts in die Vernehmlassung gehen, wie das Bundesamt für Justiz auf Anfrage mitteilt. __

Text: Stefan Hartmann

Referenzen, Referenzen...

Othmar Helbling steht praktisch täglich auf einer Baustelle. casanostra wollte vom St. Galler Bauherrenberater wissen, wie sich Laien vor Baupfusch und zweifelhaften Firmen schützen können.

GESPRÄCH



Foto: ZPT

Othmar Helbling,
Bauberater, Präsident
Hausverein Ostschweiz

Bauherren sind oft unerfahren und ahnungslos in der Baumaterie, geschweige im Umgang mit Bauunternehmern. Wo werden am meisten Fehler begangen, wenn sie mit Bauunternehmern oder auch Architekten ins Geschäft treten?

Othmar Helbling: Es ist paradox: Jeden Artikel, den wir im Internet für 20 Franken kaufen wollen, prüfen wir auf Herz und Nieren. Wir lesen Referenzen und Testberichte. Halten wir hingegen einen Hochglanzprospekt mit unserer «Traumimmobilie» in Händen, scheint solche Vorsicht wie weggeblasen.

Wie schützt sich der Bauherr vor zweifelhaften Angeboten?

Indem er sich zwingend Referenzadressen des Bauunternehmers oder Investors geben lässt und mit den Käufern spricht. Im Fall des Hauses in Erlinsbach (siehe Beitrag nebenan) scheint allerdings auch das nichts genützt zu haben.

Was empfiehlt sich sonst noch?

Das Internet konsultieren. Im Handelsregister kann ich ersehen, wie alt die Firma ist oder wie sie sich in den letzten zwölf Monaten entwickelt hat. Wurde zum Beispiel der Verwaltungsrat ausgewechselt oder wurden kürzlich neue Unterfirmen gegründet? Ferner kann man online einen Betreuungsauszug bestellen. Dafür bedarf es bloss einer einfachen Begründung.

Trotzdem scheint die Versuchung gross, das Haus bei einem kostengünstigen Bauunternehmer zu bestellen.

Ja leider. Denn der lässt meist Unterfirmen bauen, die wenig Erfahrung haben. Am Ende ist der Ärger am Pfusch gross, die Freude am Bauwerk futsch. Nicht zu reden vom Geld... Mein Rat: lieber eine erfahrene Firma mit gutem Leistungsausweis wählen, auch wenn sie etwas teurer sein mag.

Wie soll ich beim Kauf einer Stockwerkeigentumswohnung vorgehen, die erst auf dem Papier steht? Der Investor bietet die Wohnungen bereits zum Verkauf an und will eine Anzahlung.

Schon beim Vorvertrag würde ich mich unbedingt an eine Fachperson wenden. Der Hausverein kennt solche Adressen. Den Kaufvertrag soll man auf jeden Fall prüfen lassen.

Was heisst das, wenn im Vertrag steht, dass der Generalunternehmer die Mängelrechte an den Käufer abtritt?

Die Einforderung für Mängelbehebungen wird auf den Bauherren abgeschoben. Dieser muss dann selber herausfinden, welcher Handwerker für den Mangel verantwortlich ist. Treten dann wirklich schwerwiegende Baupfusch-Probleme – etwa ein undichtes Flachdach – auf, wird es schwierig, da ohne vollständige Bauwerksdokumente der Schaden kaum dem Planer oder dem Unternehmer zugeordnet werden kann.

Stichwort Flachdach: Muss da nicht die Haftpflichtversicherung des Handwerkers einspringen?

Diese wird sehr genau wissen wollen, wer Schuld hat.

Und die Bauherrenversicherung?

Nein, genau solche Fälle sind in der Regel in der Police ausgeklammert.

Ist eigentlich jeder Mangel ein Baupfusch? Wo verläuft die Grenze?

Das ist schwierig zu sagen. Fehler passieren jedem, nicht nur auf dem Bau. Der Begriff Baupfusch ist etwas gar pauschal. Klare Mängel müssen bereits bei der Bauabnahme gerügt werden. Für alles andere, was in den ersten fünf Jahren zum Vorschein kommt, gelten die Regeln von SIA 118. Sonst verjähren die Ansprüche.

Vergoldetes Wasser

Täglich brauchen Frau und Herr Schweizer rund 170 Liter Trinkwasser zum Trinken, Kochen, Waschen und Reinigen. Selbst in der Klospülung steht in der privilegierten Schweiz bestes Trinkwasser bereit. In den letzten Jahren hat sich ein Geschäftstrend entwickelt, bei dem das gute Wasser weiter veredelt wird. Mit Folgen fürs Portemonnaie und für die Umwelt.

HAUSTECHNIK



Foto: Elaine Claret/pictures

Michel Wyss, Immobilienverwalter und Dossier-spezialist «Stockwerkeigentum» des Hausvereins Schweiz

__Manch einer hat sich sicherlich schon gefragt, wie so die jährlichen Betriebskosten des Eigenheims so hoch sind, wie sich diese zusammensetzen und ob irgendwo Einsparpotenzial vorhanden ist. Bei neueren Gebäuden sind die Kosten für die technische Betreuung aufgrund der hochgerüsteten Gebäudetechnik höher als bei älteren. Dies wird sich auch nicht so rasch ändern. Umso wichtiger ist es, all die Geräte mit ihren Serviceabonnements kritisch zu hinterfragen und das Kosten-Nutzen-Verhältnis abzuwägen. Dies sei am Beispiel der Entkalkungsanlagen aufgezeigt, welche in den Ein- und Mehrfamilienhäusern immer mehr Einzug halten.

Unabhängige Fachstellen empfehlen Entkalkungsanlagen nur bei einem französischen Härtegrad ab 32°fH. Konkret empfiehlt der Schweizerische Verein des Gas- und Wasserfaches (SVGW) im Wohnungsbereich keine Enthärtung bei Wasser mit einer Gesamthärte unter 32°fH.

In den wenigsten Haushalten in der Schweiz wird der Wert von 32°fH nur annähernd erreicht. Trotzdem werden diese Anlagen immer häufiger in Häusern installiert. Die Unternehmen preisen die Entkalkungsanlagen als Komfortsteigerung an, da in den Nasszellen weniger Kalkflecken entstünden und die Geräte in der Küche geschont würden.

Es gibt verschiedene Typen von Entkalkungsanlagen. Solche, welche zum Beispiel dem Wasserkreislauf Regeneriersalz begeben. Dabei verbindet sich aus dem Salz (NaCl) das Chlorid mit dem Kalk und wird so ausgeschwemmt, das Natrium bleibt jedoch teilweise im Trinkwasser zurück. Weiter gibt es elektrophysikalische Geräte. Bei dieser Technik wird der Kalk nicht entnommen, sondern es wird mittels Stro-

mimpulsen die Struktur des Kalks verändert, um so eine Anhaftung zu verhindern – der Kalk wird dabei ausgeschwemmt.

Komfort hat seinen Preis

Eine Entkalkungsanlage mit Regeneriersalz hat eine zusätzliche Grundinvestition sowie eine Reinvestition nach mehreren Jahren zur Folge. Vor allem die Variante mit der Beimengung von Regeneriersalz ist im Betrieb recht aufwendig. Eine jährliche Wartung, eine grosse Menge an Regeneriersalz sowie der Stromverbrauch generieren Kosten. Bei Häusern, die zusätzlich über Schmutzwasserpumpen verfügen, greift das Regeneriersalz im Abwasser zudem die Pumpe an, was zusätzlich des Einsatzes von Anoden bedarf, welche periodisch ausgewechselt werden müssen. Dies treibt natürlich wiederum die Kosten nach oben.

Eine Entkalkungsanlage bringt also zwar ein gewisses Mass an Komfort: Kaffeemaschinen, Steamer oder Wasserkocher müssen nicht mehr so oft ent-

kalkt werden, sie generieren jedoch auch Kosten und Aufwand. Zudem sind unzureichend unterhaltene Enthärtungsanlagen oft die Ursache für Keimwachstum und somit ein Problem für die Wasserqualität.

Sparpotenzial kann auch bei anderen Anlagen oder Geräten gefunden werden, so zum Beispiel sind Druckerhöhungsanlagen oft gar nicht erforderlich, da die Wasserwerke das Wasser mit genügend Druck ins Haus bringen. Auch neue Lösungen für die verbrauchsabhängige Kostenabrechnung sind kostenintensiv und oft unnötig.

Mit anderen Worten: falsch dimensionierte oder falsch ausgerüstete technische Anlagen verursachen unnötige Kosten, verbrauchen unnötig Energie und belasten somit Ihr Portemonnaie und die Umwelt. Ein Kontrollgang kann sich lohnen.---

Text_Michel Wyss, Berater
Hausverein Mittelland, Mitglied Zentralvorstand

PUBLIREPORTAGE

Gute Nachricht für Bauherren: Dank der Vorfinanzierung durch Solarmarkt profitieren sie bei der Realisierung einer Photovoltaikanlage sofort von der attraktiven Einmalvergütung des Bundes

Vorfinanzierung durch Solarmarkt: Keine Wartezeit mehr auf die Einmalvergütung

Wer gegenwärtig umweltbewusst und klimaschonend bauen will, beweist ein gutes Timing. Photovoltaikanlagen sind so günstig wie noch nie und können wirtschaftlich betrieben werden. Zudem unterstützt der Bund die Investition. Besitzer von Photovoltaikanlagen mit bis zu 100 kWp können von Rückerstattungen bis zu 30 Prozent der Baukosten profitieren. Jedoch beträgt die Wartezeit bis zur Auszahlung im Moment bis zu drei Jahre.

Sofort profitieren

Hier springt nun die Solarmarkt GmbH in die Bresche und schliesst die Lücke – mit der Vorfinanzierung der Einmalvergütung zu einem attraktiven Zins von 2,8%. Die Vorfinanzierung der Einmalvergütung macht dem Warten auf Fördermittel ein Ende.



Goldige Aussichten für Bauherren: Die Vorfinanzierung der Einmalvergütung durch Solarmarkt macht dem Warten auf Fördermittel ein Ende – und Photovoltaikanlagen noch attraktiver.



Senken Sie Ihre Stromkosten mit einer eigenen Solaranlage.

SOLARMARKT

Solarmarkt GmbH
Neumattstrasse 2
CH-5000 Aarau
Tel.: +41 62 834 00 80
info@solarmarkt.ch

www.solarmarkt.ch

Wohnen ist ein Grundbedürfnis – ein Menschenrecht

In der Wintersession hat der Nationalrat die Eidg. Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» beraten. Die Initiative wurde lanciert vom Mieterinnen- und Mieterverband – doch unterstützt auch der Hausverein Schweiz das Volksbegehren. Das mag überraschen – indes nur auf den ersten Blick.

DEBATTE

__Die steigenden Mieten sind ein gehöriger Brocken im Haushaltsbudget: Bei Einkommen von unter 5000 Franken mache er mehr als 30 Prozent der Ausgaben aus; 500 000 Haushalte in der Schweiz müssten deshalb bei Kleidern oder bei Gesundheitsausgaben sparen, damit sie sich das Wohnen leisten können. Dies hat einst der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband SMV errechnet und will mit seiner Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» für Entspannung am überhitzten Wohnungsmarkt sorgen.

Die Initiative fordert Ergänzungen der Bundesverfassung mit dem Ziel, das Angebot an preisgünstigen Wohnungen auszuweiten. Insbesondere der gemeinnützige Wohnungsbau soll gefördert werden: min-

destens 10 Prozent der neu gebauten Wohnungen sollen dereinst im Besitz von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus sein. Weiter dürften Förderprogramme für Sanierungen nicht zum Verlust von günstigem Wohnraum führen.

Genossenschaften statt Spekulanten

Um diese Quote zu erreichen, fordert der SMV, dass Bund, Kantone und Gemeinden geeignete Grundstücke – auch solche im Besitz bundesnaher Betriebe – mit einem entsprechenden Vorkaufsrecht belegen. Das sei durchaus wirksam, bestätigt Hausvereins-Präsidentin und SP-Nationalrätin Claudia Friedl: «Wohnungen von Genossenschaften und solche der



Pro: vernünftige Bodenpolitik

«Der Hausverein wurde 1988 im Zuge der Stadt-Land-Initiative gegründet, welche die Bodenspekulation bekämpfen und den Eigenverbrauch des Bodens priorisieren wollte. Genau dies tun auch die Wohnbaugenossenschaften als kollektive Eigentumsgemeinschaften. Mit effizienter Nutzung des Bodens, nachhaltiger Bauweise und Kostenmiete verfolgen sie die gleichen Ziele wie der Hausverein und entziehen den Boden ebenso der Spekulation.»



Foto: Parlamentsdienste

Thomas Hardegger,
Vizepräsident Hausverein
Schweiz, Nationalrat
SP/ZH



Contra: ungeeignetes Instrument

«Besser wäre es, die Zonenordnungen so zu ändern, dass an innerstädtischen Wohnlagen ein gewisser Anteil der Wohnungen auch einkommensschwachen Menschen zur Verfügung gestellt werden muss. Das verpflichtet Investoren zu umsichtiger Planung und sorgt dafür, dass in den Städten eine gut durchmischte Bevölkerung leben kann, statt eine Masierung von günstigen Genossenschaftswohnungen an der Peripherie zu errichten. Ohnehin sind überbeuerte Wohnungen ein städtisches und kein eidgenössisches Problem, weshalb ich die Initiative ablehne.»



Foto: Parlamentsdienste

Beat Flach, Vizepräsident
Hausverein Schweiz,
Nationalrat GLP/AG



Verdichtet und bezahlbar: Genossenschaftswohnungen sind deutlich günstiger als Spekulationsobjekte.

öffentlichen Hand haben 20 bis 25 Prozent günstigere Mietpreise, weil diese Grundstücke und Liegenschaften der Spekulation entzogen worden sind.»

Bereits der Bundesrat stürzte sich jedoch an der im Initiativtext festgelegten Quote von 10 Prozent. Das sei übertrieben regulatorisch. Claudia Friedl hält dagegen. Es ginge durchaus noch progressiver: «Die Stadt Wien macht es vor: Dort sind acht von zehn Wohnungen gemeinnützig. In der Schweiz hingegen hat der Anteil gemeinnütziger Wohnungen in den letzten dreissig Jahren stetig ab- statt zugenommen.» Ganz besonders in den städtischen Zentren, wo nunmehr kaum noch erschwinglicher Wohnraum zu haben sei. Immerhin hat man dort das Problem erkannt: So hat die Stadt Zürich das Ziel für einen Anteil an gemeinnützigen Wohnungen von einem Drittel des Bestandes in der Gemeindeordnung festgeschrieben.

Auch EigentümerInnen betroffen

Der Zentralvorstand des Hausvereins Schweiz hat das Volksbegehren des Mieterinnen- und Mieterverbands diskutiert. Mit deutlicher Mehrheit ist die Verbandsspitze der Auffassung, dass eben genau nicht bloss Mieterinnen und Mieter betroffen seien. «Immer höhere Mieten treiben auch die Preise für Wohneigentum massiv in die Höhe, sodass für viele Leute Wohneigentum unerschwinglich wird», sagt Claudia Friedl. Der Hausverein stehe seit jeher für faire Mieten statt für grosse Gewinne ein. Da stünden auch die Vermietenden in der Verantwortung: «Immerhin ist Wohnen ein Grundbedürfnis, ein Verfassungsauftrag und ein Menschenrecht.»

Der Nationalrat hat im letzten Dezember anders entschieden und die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» abgelehnt. Er anerkennt jedoch einen gewissen Handlungsbedarf und stockte den Rahmenkredit zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus moderat auf. Nun ist der Ständerat am Zug – dessen vorbereitende Kommission hat dem Volksbegehren jedoch vor kurzem bereits eine Abfuhr erteilt. __

Text_Andreas Käsemann

INSERATE

EIGENHEIM-Forum
mit interessanten
Fachreferaten

EIGENHEIM BERN2019

Der Weg zum Eigenheim

28. bis 31. März 2019
BERNEXPO-Gelände
Halle 4.1
Do & Fr 16–20 Uhr
Sa & So 10–16 Uhr

Eintritt frei
www.eigenheimbern.ch

Veranstalter: **BERNEXPO** GROUP

Partner:

Sponsoren:

Medienpartner:

Form und Farbe

Malerarbeiten – nachhaltig und individuell

Form und Farbe AG
Spinnereiweg 2
Station Oberkempthal
8307 Effretikon

www.form-und-farbe.ch

IHRE VERTRAUENSPARTNER
FÜR IMMOBILIEN

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

casanostra_149/2019

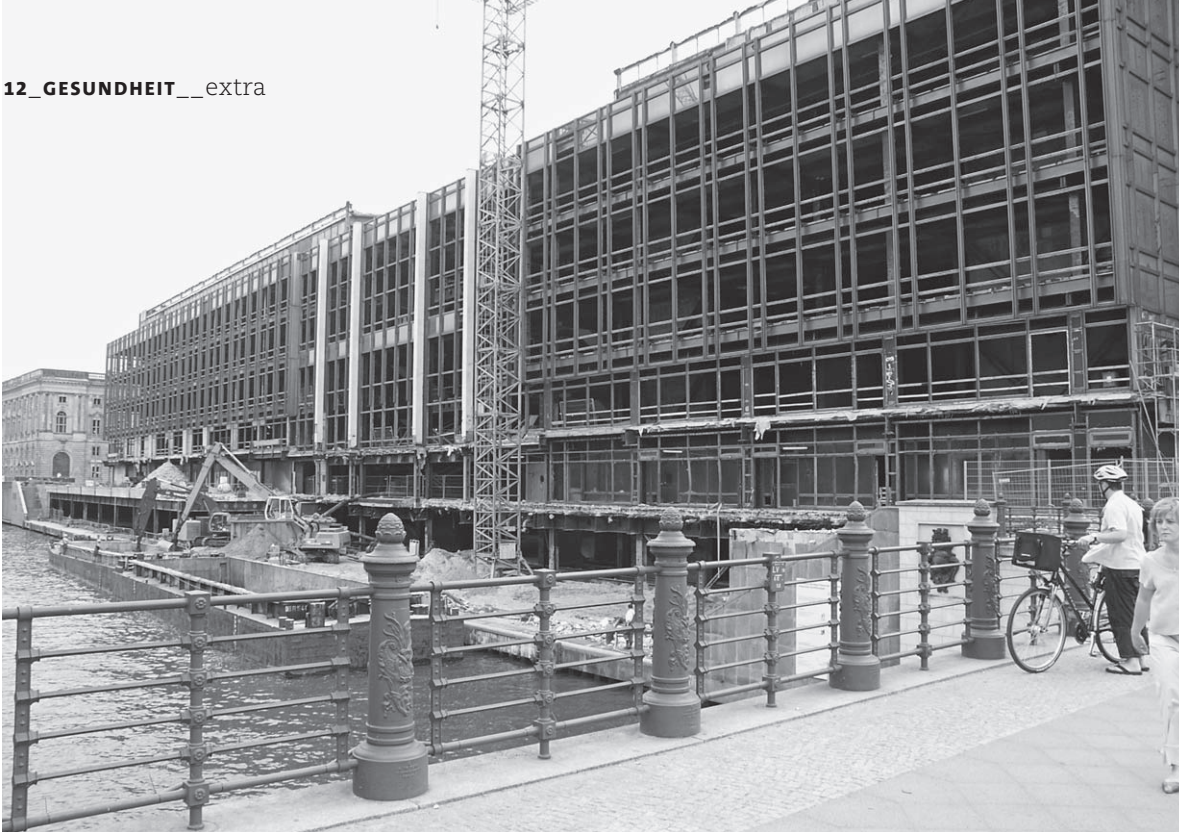


Foto: Pixelbit/thomas.zilm

Berliner Palast der Republik: Wegen Asbest-Altlasten dauerte dessen Abriss fast zwei Jahre und kostete zehn Millionen Euro mehr als geplant.

Ewige Altlast Asbest

Seit 1990 ist Asbest hierzulande verboten. Weder dürfen Asbest-Produkte verkauft werden, noch dürfen seither asbesthaltige Bauteile eingesetzt werden. Dennoch: Der Asbestboom der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts rächt sich heute mehr denn je.

BAUSCHADSTOFFE

Der Begriff Asbest entstammt dem Lateinischen, war aber ursprünglich vom altgriechischen *ásbestos* abgeleitet, was etwa unauslöschlich oder unzerstörbar bedeutet. Dieser Ewigkeitsanspruch trifft es gar nicht mal schlecht. Asbest war lange Zeit als hervorragende Mineralfaser geschätzt: Weder Säure noch Feuer können ihr etwas anhaben – sie isoliert, ist äusserst zugfest und elastisch. Darüber hinaus war Asbest vor allem auch billig – beste Voraussetzungen für eine grosse Nachfrage.

Erst in den 1970er-Jahren wurde die gesundheitsgefährdende Wirkung des Asbestfaserstaubes offiziell anerkannt. Die Fasern haben die Eigenschaft, sich in der Längsrichtung aufzuspalten. Dabei entstehen kleinste Fasern mikroskopischer Grösse, welche eingeatmet werden und pfeilgleich in der Lunge stecken bleiben. Die Folge kann Kehlkopf- oder Lungenkrebs sein. Gemäss Bundesamt für Gesundheit erkranken jedes Jahr rund 120 Personen schwer, weil sie eine krebserregende Menge an Asbestfasern eingeatmet haben.

Omnipräsent trotz Verbot

Aus diesem Grund wurde Asbest 1990 verboten – als Altlast bleibt der Baustoff jedoch bis heute erhalten. Und beschäftigt vor allem sanierungs- und renovationswillige Besitzerinnen und Besitzer von Liegenschaften, welche vor diesem Stichjahr gebaut wurden. «Zwar ist Asbest inzwischen verboten, dennoch ist es nach wie vor in sehr vielen Gebäuden mit Baujahr vor 1990 verbaut. Viele Eigenheimbesitzer wissen nicht um die Gefahr, die in ihrem Zuhause ruht», weiss Hausvereins-Beraterin Marianne Stähler. Insbesondere auch, weil Asbest noch viel häufiger eingesetzt wurde als gemeinhin bekannt. «Es gibt weit über 3000 Anwendungen, bei welchen Asbest zum Tragen kam. Fensterkitt, Elektrotableaus, Schalldämmungen, Isolationsplatten – sogar beim Plättlikleber, entlang Rohrleitungen und beim Fassadenputz wurde oft Asbest verwendet.»

Dies wird nun mehr und mehr zum Bumerang, sind es doch just die Gebäude dieser Jahrgänge, welche nun sanierungsbedürftig werden. Zwar ist Asbest bedenkenlos, solange es in Baumaterialien fest gebunden ist. Werden jedoch bei Umbau-, Unterhalts- und Renovationsarbeiten Asbestfasern freigesetzt, wird es gefährlich: «Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer kommen nicht umhin, vor einer Renovation oder Sanierung genaue Abklärungen zu treffen. Tun sie es nicht, drohen Überraschungen.»

Tatsächlich wird die Erneuerung einer Liegenschaft haarig, wenn während der Arbeiten Asbest-Altlasten zum Vorschein kommen. Deren fachgerechte Entfernung und Entsorgung muss von erfahrenen und spezialisierten Fachleuten durchgeführt werden.

Das kann den Zeitplan verzögern, zumal die betroffenen Baustoffe höchst sorgfältig entfernt werden müssen, um den schädlichen Asbeststaub zu verhindern. Die Rückbauarbeiten sowie die korrekte Asbestentsorgung gehen zudem nicht selten richtig ins Geld.

Arbeiten an schwachgebundenen Asbestprodukten wie Rohrisolationen sind besonders gefährlich. Schon bei geringer Einwirkung lösen sich die Asbestfasern aus dem Verbund und führen zu hohen Faserkonzentrationen in der Luft. Jedoch gibt es auch bei festgebundenen Asbestprodukten (etwa Dichtungen, Zementverbundplatten oder Blumenkisten) Gefahren: insbesondere, wenn diese bei deren Entfernung beschädigt werden, beim Fräsen, Bohren oder Schneiden. Gerade wenn ein Malheur passiert oder wenn Bastler unbedarft ans Werk gehen, können unwissentlich hohe Asbestkonzentrationen entstehen.

Gesellschaftliche Verantwortung

Eine gesetzliche Pflicht, asbestbelastete Liegenschaften zu sanieren, besteht in der Schweiz nicht. Jedoch gibt es gemäss Forum Asbest Schweiz eine Meldepflicht für Asbestsanierungen bereits ab kleinen Flächen. Demnach müssen beauftragte Handwerker und Unternehmen gemäss Suva sicherstellen, dass die Arbeiter nicht einem Asbest-Risiko ausgesetzt sind. Klarheit und Sicherheit bringt eine vorgängige Prüfung anhand von Materialproben. Ein solcher Check kostet im Normalfall zwischen 800 und 1200 Franken.

Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer stünden jedoch auch jenseits der gesetzlichen Vorschriften in der Verantwortung, meint Marianne Stähler: «Besonders Mieterinnen und Mieter müssen sich darauf verlassen können, dass sie in einer gesunden Umgebung leben. Und bei einer Sanierung ist es für mich als Eigentümerin Pflicht, die Gesundheit der beauftragten Handwerker zu schützen.»

Eine genaue Untersuchung des Sanierungsobjektes sorgt für Klarheit und schützt vor bösen Überraschungen und Gefahren. Im Kanton Zürich ist die Prüfung auf Schadstoffe seit kurzem gar obligatorisch. Die öffentliche Hand betreibt Fachstellen, welche bei Fragen im Zusammenhang mit Asbest weiterhelfen. __

Weitere Informationen und Links im Asbestdossier unter www.hausverein.ch/asbest

Text_Andreas Käsermann

Kurs: «Gebäudeschadstoffe: Was Sie als Eigentümer/-in wissen müssen»

Der Kanton Zürich hat die Anforderungen an die fachgerechte Untersuchung und Entsorgung hinsichtlich Gebäudeschadstoffen verschärft: Wer baut, muss bei bewilligungspflichtigen Vorhaben sein Gebäude auf Schadstoffe prüfen. Aber auch bei Sanierungen ohne Baubewilligung muss das Schadstoffrisiko abgeklärt werden. Dies hat Konsequenzen für Eigentümer/-innen. Im Rahmen eines Kurses erfahren Sie, was Gebäudeschadstoffe sind, wo sie vorkommen, was zu tun und mit welchen Kosten zu rechnen ist.

Datum

Montag, 4. März 2019, 18.15 bis 19.30 Uhr

Ort

Zentrum Karl der Grosse, Grosser Saal,
Kirchgasse 14, Zürich

Referent/-innen

Marianne Stähler, Eigentümerin,
Hausverein Zürich

Daniel Bürgi, Präsident Vereinigung
Asbestberater Schweiz

Kosten

Mitglieder Fr. 25.-, Nichtmitglieder Fr. 40.-,
Paare Fr. 40.-/ 65.-

Anmeldung

Bis 27. Februar 2019: www.hausverein.ch/kurse
oder Telefon 044 586 7696

Eternit-Dachplatten und kontaminierte Rohrisolationen: Das hochgefährliche Asbest wurde bis 1990 für über 3000 Zwecke verwendet.



Foto: iStock/antCo



Foto: iStock/verma u

MITGLIEDERANGEBOTE

Gratis Messetickets

In den nächsten Wochen finden in allen Landesregionen wiederum zahlreiche Bau- und Wohnmessen statt. Hausvereins-Mitglieder erhalten kostenlose Tickets.

IMMOBILIEN-, BAU- UND WOHNMESSEN



Immo-Messe Schweiz, St. Gallen

22. März bis
24. März 2019

An der Immo Messe Schweiz können sich Besucher über alle Facetten rund um die eigenen vier Wände informieren. Die Messe findet zum 21. Mal statt – der Eintritt ist kostenlos.



HausBau und ImmoMesse, Thun

22. März bis
24. März 2019

Die dritte Berner Oberländer Hausbau- und Immo-Messe. Hier finden angehende EigentümerInnen ihr Traumhaus und langjährige ImmobilienbesitzerInnen lassen sich von frischen Ideen rund ums Sanieren, Bauen und Umbauen inspirieren.



inhaus-Messe, Weinfelden

1. März bis
3. März 2019

Anbieter aus verschiedensten Branchen und Fachgebieten präsentieren spannende Trends, frische Designs, handwerkliche Höchstleistungen und technische Neuheiten.



Bauen + Wohnen Aargau, Wettingen

11. April bis
14. April 2019

Entdecken Sie die Riesenauswahl bei 300 Ausstellern und informieren Sie sich persönlich zum Thema Fenster, Boden, Heizung, Küche, Bad und Garten.

Gratis-Tickets
für Haus-
vereins-Mit-
glieder

Gratis-Tickets
für Haus-
vereins-Mit-
glieder

Gratis-Tickets
für Haus-
vereins-Mit-
glieder

Gratis-Messtickets bestellen unter
www.hausverein.ch/messen

INSERAT

Ihr starker Partner...

... wenn es um Holz geht!

arbos

Schreinerei
Zimmerei
Dämmtechnik
Parkett

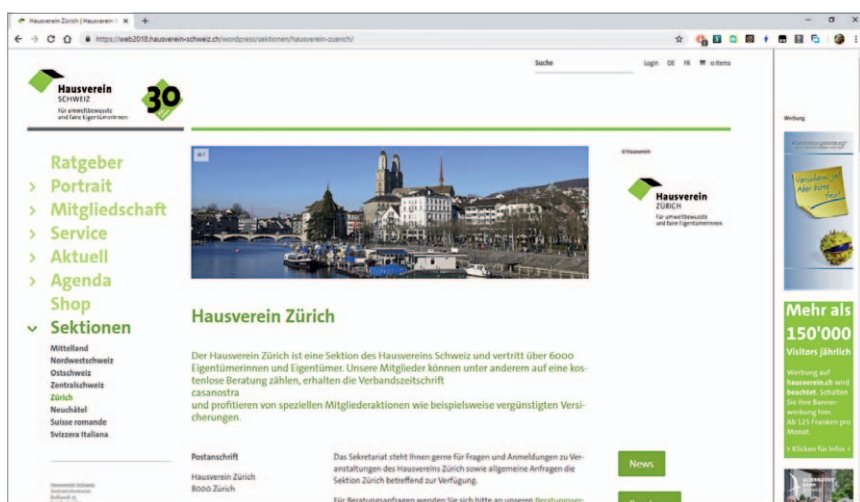
8474 Dinhard
Ebnetstrasse 6
Tel 052 336 21 24
www.arbos.ch

WACHSTUMSSTRATEGIE 2025

Hausverein Schweiz baut Online-Angebot kräftig aus

Im Rahmen seiner Wachstumsstrategie 2025 hat der Hausverein Schweiz eine erste Massnahme umgesetzt: seit wenigen Tagen ist die neu gestaltete Website hausverein.ch mit einem stark ausgebauten Angebot online.

HAUSVEREIN.CH



« Rund 13000-mal wird die Hausvereins-Website monatlich besucht. Gefragt sind insbesondere der Formulardownload, das Kurs- und Veranstaltungsangebot sowie Serviceseiten mit Know-How – etwa wenn es um Fragen von Vermieterinnen und Vermietern geht. «So können wir recht genau erkennen, welche Angebote von unseren Mitgliedern geschätzt und genutzt werden», sagt Hausvereins-Geschäftsführerin Kathy Steiner. «Wir haben darum unsere Online-Inhalte ganz besonders im viel genutzten Ratgeber-Bereich verstärkt. Rund 250 Beratungstexte sind derzeit auf der Website zu finden und können nach Themen gesucht werden.» Das Angebot soll jedoch ständig weiterwachsen. Die neue Website ist Teil der Online-Offensive, welche die Delegiertenversammlung mit der Wachstumsstrategie beschlossen hat.

Die Nutzungsstatistik zeige ausserdem deutlich, dass häufig auch abends oder am Wochenende um Rat gesucht werde, ergänzt Kathy Steiner: «Das erneuerte Online-Angebot kommt

diesem Bedürfnis entgegen – insbesondere auch dann, wenn die telefonische Beratungshotline gerade geschlossen ist.» Überdies wird die erneuerte Website auf dem Mobiltelefon und auf dem Tablet besser und übersichtlicher dargestellt.

Grösseres Premium-Angebot

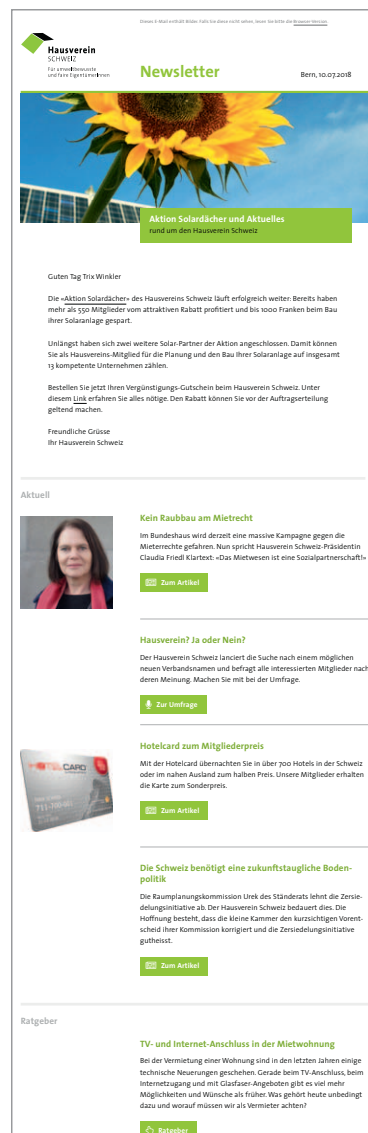
Während nach wie vor viele Inhalte auf hausverein.ch frei abrufbar sind, wurden einige Bereiche der Website in den passwortgeschützten Bereich verlegt. Das Online-Angebot wird damit zu einem noch grösseren Mitgliedervorteil als bisher. Hausvereins-Mitglieder können die dargebotenen Texte mit dem bewährten WebLogin – welches in allen Schreiben des Hausvereins, sowie im Adressfeld auf der Rückseite des casanostra zu finden ist – aufrufen. Neu wird dieses WebLogin jedoch mit einem frei wählbaren Passwort ergänzt und zusätzlich gesichert. __

Text_Andreas Käsermann

www.hausverein.ch

Newsletter – jetzt noch attraktiver

Im Zuge der erneuerten Website wurde auch der beliebte Newsletter des Hausvereins Schweiz einem Facelifting unterzogen. Dieser ist übersichtlicher gestaltet und wird ergänzt mit aktuellen Ratgeber-Beiträgen, noch mehr regional zugeschnittenen Inhalten und Mitgliederangeboten. Der Newsletter wird in der Regel einmal pro Monat per Mail verschickt und kann gratis unter www.hausverein.ch/newsletter abonniert werden.



VORSCHAU AUF KURSE UND VERANSTALTUNGEN



BAUEN & SANIEREN

Sanieren! – Aber wie?

Gesund und umweltschonend (um-)bauen: Die Baubiologen Cristina Huser und Daniel Miesch erläutern die Grundsätze der Baubiologie. Vorurteile und Stolpersteine werden thematisiert, an Beispielen wird illustriert, wie sich die baubiologischen Ansprüche in der Praxis umsetzen lassen.

Weitere Infos

Basel Mittwoch, 3. April 2019,
18.00 bis 20.00 Uhr,
Rheingasse 31

Kosten Mitglieder Fr. 20.–,
Nichtmitglieder Fr. 35.–
Paare Fr. 30.–/Fr. 50.–

Anmeldung bis 29. März:
www.hausverein.ch/kurse,
Tel. 061 271 31 06

VERMIETEN

Praxistipps «Wohnung vermieten»

In diesem Kurs erhalten Sie praxisorientierte Tipps zur Wiedervermietung von Wohnraum. Was gilt es bei einer anstehenden Wiedervermietung zu beachten? Von der Kündigungsbestätigung bis zur Wohnungsübergabe beleuchten wir mit Ihnen jeden einzelnen Schritt.

Weitere Infos

Olten Mittwoch, 3. April 2019,
Restaurant Bahnhofbuffet

Kosten Mitglieder Fr. 20.–,
Nichtmitglieder Fr. 35.–

Anmeldung bis 27. März:
www.hausverein.ch/kurse,
Tel. 031 311 50 55

GESUND WOHNEN

Natürliche Lösungen bei Schimmelbefall

An der Veranstaltung lernen Sie natürliche und giftfreie Lösungen zur Schimmelproblematik in Gebäuden kennen. Dabei gehen wir den Ursachen, der Entstehung und der Vorbeugung von Schimmel auf den Grund und zeigen Lösungen für bereits befallene Oberflächen.

Weitere Infos

Heiden Dienstag, 9. April 2019,
Naturfarbenmalerei
Schulz&Rotach, Gruberstrasse 2

Kosten Mitglieder gratis,
Nichtmitglieder Fr. 20.–

Anmeldung bis 1. April:
www.hausverein.ch/kurse,
Tel. 071 220 71 44

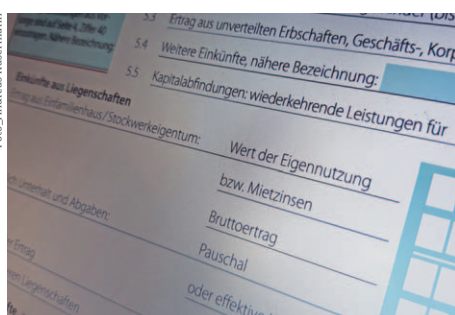
INSERATE

**Architektur
Atelier**

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

www.baenningerpartner.ch
architekten

Foto: Andreas Kläsermann



GELD UND RECHT

Wohneigentum und Steuern

Die Veranstaltungen zum Thema Finanzen bieten einen Überblick über die gesetzlichen Vorgaben auf kantonaler und nationaler Ebene. Sie zeigen, worauf Sie beim Ausfüllen Ihrer Steuererklärung besonders achten müssen.

Weitere Infos

St. Gallen	Mittwoch, 6. März 2019
Weinfelden	Donnerstag, 14. März 2019
	Diese Veranstaltungen sind gratis, eine Anmeldung ist nicht nötig.
Basel	Donnerstag, 21. März 2019
Kosten	Mitglieder gratis, Nichtmitglieder Fr. 20.–
Anmeldung (nur Basel)	bis 9. März: www.hausverein.ch/kurse, Tel. 061 271 31 06
Details	www.hausverein.ch/kurse, oder Tel. 031 311 50 55

WAS GILT ES ZU BEACHTEN

Kauf von Wohneigentum

Auf der Suche nach dem passenden Wohneigentum ist vielerlei zu beachten. Und nicht überall verfügt man als Laie über das notwendige Fachwissen. Zudem werden die Liegenschaften auf dem Markt in sehr unterschiedlicher Qualität angeboten. Rasches Handeln ist oft notwendig.

Weitere Infos

Bern	Donnerstag, 21. März 2019, 18.15 bis 20.15 Uhr, Bollwerk 35
Kosten	Mitglieder Fr. 20.–, Nichtmitglieder Fr. 35.–
Anmeldung	bis 12. März: www.hausverein.ch/kurse, Tel. 031 311 50 55

Foto: iStock/Phillypills



RICHTIG UND FAIR VERMIETEN

... und plötzlich bin ich VermieterIn

Frischgebackenen VermieterInnen stellen sich ganz neue Fragen: Wie gehe ich mit der neuen Rolle um? Was ist mir wichtig? Wie begegne ich meinen künftigen Mieterinnen und Mietern? Was braucht es, damit das Mietverhältnis für beide Seiten zu einer positiven Erfahrung wird?

Weitere Infos

Luzern	Donnerstag, 21. März 2019, 18 bis 20 Uhr, Waldstätterhof, Zentralstrasse 4
Kosten	Mitglieder Fr. 20.–, Nichtmitglieder Fr. 35.–
Anmeldung	bis 28. Februar: www.hausverein.ch/kurse, Tel. 041 422 03 33

ÖKOSYSTEM IM GLEICHGEWICHT

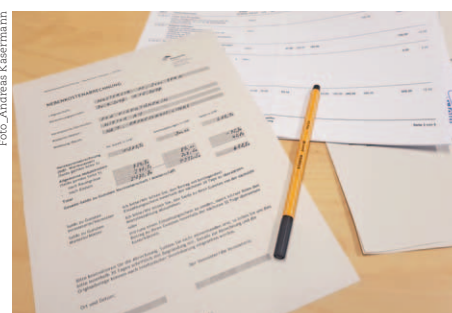
Bienen auf vielfältige Art fördern

Ohne Bienen kein Essen. Gut 30 Prozent unserer Nahrung kann nur gedeihen, wenn unsere Pflanzen bestäubt werden. Nebst der Honigbiene vollbringen in der Schweiz über 600 Wildbienenarten Höchstleistungen. Auf unserer Exkursion wird gezeigt, wie Bienen gefördert werden können.

Weitere Infos

Altstätten SG	Samstag, 30. März 2019, 10.00 bis ca. 13.00 Uhr
Treffpunkt	10.00 Uhr am Bahnhof Altstätten Stadt (Appenzeller Bahnhof)
Kosten	gratis
Anmeldung	bis 22. März: gshwend.meinrad@rsnweb.ch, Tel. 071 220 71 44

Foto: Andreas Kläsermann



RICHTIG UND FAIR VERMIETEN

Nebenkosten korrekt und gerecht abrechnen

Nebenkostenabrechnungen sollen korrekt und fair ausgestaltet werden. Wie aber sieht die genaue gesetzliche Grundlage aus? Wie wird der Mietvertrag bezüglich Nebenkosten korrekt formuliert, und wann erstellt man am besten eine Nebenkostenabrechnung?

Weitere Infos

Bern	Dienstag, 26. März 2019, 18.15 bis 20.45 Uhr, Bollwerk 35
Kosten	Mitglieder Fr. 85.–, Nichtmitglieder Fr. 125.– Paare Fr. 120.–/190.–
Anmeldung	bis 19. März: unter www.hausverein.ch/kurse, Tel. 031 311 50 55

HOHE UND GESUNDE WOHNQUALITÄT

Möbel von Farbe befreien

Viele alte Massivholzmöbel sind lackiert und mit der Zeit unansehnlich geworden. Holz richtig ablaugen und der korrekte Umgang mit dem Abwaschwasser ist komplexer, als manche denken. Zusammen mit Baubioswiss bietet der Hausverein einen Vortrag mit Firmenrundgang und anschliessendem Apéro an.

Weitere Infos

Chur	Montag, 1. April 2019, 18.30 bis 20 Uhr, ReproGrischun, Raschärenstrasse 63
Kosten	Gratis
Anmeldung	bis 25. März: suedostschweiz@baubio.ch

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

RATGEBER

Kosten für die Schneeräumung gerecht verteilen

«Mein Nachbar hat ein Wegrecht über mein Grundstück als Zugang zu seinem Haus. Muss er die Kosten für die Schneeräumung übernehmen?»

Es kommt darauf an, was zwischen den Parteien vereinbart wurde, insbesondere ob der Dienstbarkeitsvertrag eine Regelung über die Kostenverteilung enthält. Sollte keine vertragliche Regelung existieren, muss grundsätzlich der Inhaber des Wegrechts, in diesem Fall der Nachbar, die Kosten übernehmen. Ihm obliegt auch die Unterhaltungspflicht, sodass er dafür verantwortlich ist, dass der Weg tatsächlich vom Schnee geräumt wird. Der Nachbar muss den Schnee nicht selbst räumen, sondern kann diese Aufgabe an einen Dritten delegieren.

Anders sieht es jedoch aus, wenn Sie den Weg ebenfalls benutzen. In diesem Fall werden die Unterhaltungspflicht und die damit einhergehenden Kosten nach der Interessenlage verteilt. Dies jedoch nur, wenn Sie den Weg auch tatsächlich, regelmässig und in erheblichem Umfang mitbenutzen oder anderswie davon profitieren. Eine nur gelegentliche und geringfügige Benutzung des Weges reicht nicht aus. Im Streitfall wird das Gericht über die Verteilung der Unterhaltungspflicht und der Kosten entscheiden müssen.

Selbstverständlich können in einem Vertrag die Unterhaltungspflicht sowie die Kostentragung nach Belieben unter den Parteien geregelt werden. Damit eine solche Regelung auch gegenüber späteren Eigentümern gilt, muss sie öffentlich beurkundet und im Grundbuch eingetragen werden.

Späte Forderung nach Mietzinsreduktion

«Wir haben in unserem Haus eine grössere Sanierung gemacht. Nun wollen die Mieter Monate nach Abschluss eine Mietzinsreduktion. Müssen wir darauf noch eingehen?»

Grundsätzlich muss der Anspruch entgegengenommen werden, da ein solcher Anspruch entsteht, sobald Umbauarbeiten den Gebrauch beeinträchtigen. Bei einem grösseren Umbau sind die Mieter in der vertraglich festgelegten Nutzung tatsächlich oft eingeschränkt. Sie haben deshalb einen Anspruch auf Reduktion der Miete. Allerdings muss der Umfang dieser Reduktion geprüft werden. Denn ein Umbau ist nicht über die gesamte Bauzeit gleichermassen einschränkend. Die Mieter sollen darlegen, inwiefern sie eingeschränkt waren. Die Bauherrschaft kann dies anhand des Bauprogramms nachprüfen.

Während der Einrichtungs- und Abschlussphase ist die Beeinträchtigung meist gering. Müssen aber Abbrüche getätigt, Küchen oder andere wichtige Einrichtungen ersetzt werden, so ist die Nutzung stark eingeschränkt. Manchmal müssen die Mieter ihre Wohnungen sogar eine gewisse Zeit verlassen. Man kann die Reduktion daran berechnen, wie stark ein Raum im Verhältnis zur gesamten Wohnungsgrösse pro Monat eingeschränkt war. Über eine längere Bauzeit (mehrere Monate) rechtfertigt sich oft eine Pauschale. So kann eine Reduktion von einer 5-monatigen Bauzeit durchaus eine ganze Monatsmiete oder mehr betragen. Ist lediglich ein Raum betroffen, so kann dieser Raum ins prozentuale Verhältnis der gesamten Wohnfläche gestellt und die Miete entsprechend reduziert werden. Dabei ist die Wichtigkeit eines Raumes massgebend. Kann die Küche oder das Bad nicht benutzt werden, so ist dies wesentlich einschränkender als ein Schlafzimmer.

Ganz grundsätzlich ist die Reduktion erst fällig, wenn die Bauarbeiten definitiv fertig sind. Erst dann ist das ganze Ausmass einer Reduktion überblickbar. Die Herabsetzung bzw. die Rückforderung verjährt innert fünf Jahren.

Was bringt das Haus aus Stroh?

«Wir erwägen, demnächst ein Haus zu bauen. Dabei liegen uns die Nachhaltigkeit und das gesunde Wohnen am Herzen. Eine der Optionen, welche uns interessieren, ist das Strohhaus. Welche Vorteile haben Stroh Häuser? Allenfalls auch: welche Abstriche muss man beim Bau eines Strohhauses in Kauf nehmen?»

Stroh ist in grossen Mengen vorhanden und regional verfügbar, und dessen Verwendung als Baustoff ist in der modernen Architektur mehr als berechtigt. In Kombination mit Holz und Lehm lassen sich sinnvolle Wand- Decken- und Bodenkonstruktionen erstellen, welche viele Vorteile mit sich bringen. Die Konstruktionen sind diffusionsoffen, erreichen einen hohen Dämmwert und kommen ohne Schadstoffe aus. Ein behagliches und gesundes Raumklima ist die Folge. Zudem kann Stroh durch seine Wärmekapazität im Vergleich zu anderen Dämmstoffen Energie besser speichern und sorgt so für wohlige Wärme im Winter und angenehme Kühle im Sommer. Wenn man bedenkt, dass sich diese Eigenschaften mit Strohballen zudem noch kostengünstig und mit sehr guter CO₂-Bilanz realisieren lassen, dann ist ein Haus aus Stroh in der Kombination mit einer Holzkonstruktion sicher eine gute Wahl.

Bei der am häufigsten vertretenen, nicht-lasttragenden Variante übernehmen meist Holzrahmen die Lasten, während Stroh als Isolationsfüllung eingesetzt wird. Es gibt Firmen, die Fertigelemente herstellen und damit einen schnellen und präzisen Bauablauf ermöglichen. Die simple Verarbeitung ermöglicht es auch Laien, unter Anleitung Strohballen einzubauen und mit ersten Putzschichten zu versehen. Neben der Kostenersparnis ist dies ein positives Erlebnis für Bauherren, die sich danach mit ihrem Zuhause auf andere Art und Weise verbunden fühlen. Nachteilig bei engen Platzverhältnissen sind einzig die beim Strohballenbau üblichen, etwas stärkeren Wandaufbauten.

Weiterführende Informationen:

www.stroh-paille-paglia.ch, www.iglehm.ch

Mietzinsanpassung wegen Sanierung

« Wir haben unsere Liegenschaft vollständig saniert und die vier Mietwohnungen komplett erneuert. Besonderen Wert legten wir auf die energetischen Verbesserungen. Nun stellt sich die Frage, wie wir die Mietzinse neu gestalten wollen. Was empfehlen Sie uns? Welche Kosten (und in welcher Höhe) können wir auf die Miete schlagen? »



Dr. Eliane E. Ganz, Rechtsanwältin LL.M., Kämpferin Rechtsanwältin Zürich, nebenamtliche Handelsrichterin im Bereich Miete

Vermieter, welche Mehrleistungen (z.B. energetische Verbesserungen) erbringen, können die Mietzinse einseitig erhöhen.

Das Gesetz qualifiziert verschiedene energetische Verbesserungen (z.B. Isolationsmassnahmen usw.) als Mehrleistungen. Als Mehrleistung kann nur derjenige Teil der Kosten, der die Kosten zur Wiederherstellung oder Erhaltung des ursprünglichen Zustands übersteigt, auf den Mieter überwält werden. Sind energetische Verbesserungen Bestandteil einer umfassenden Überholung, kann die Unterscheidung zwischen Mehrleistungen und ordentlichen Unterhaltsarbeiten, welche lediglich dem Erhalt der Liegenschaft dienen, schwierig sein. Dieser Tatsache trägt das Gesetz Rechnung, indem es dem Vermieter erlaubt, bei einer umfassenden Sanierung pauschal 50 bis 70 Prozent der Kosten als wertvermehrende Investition aufzurechnen.

Innerhalb dieser Bandbreite bestimmt sich der Prozentsatz nach den Umständen des konkreten Falls. Dabei sind insbesondere der ungefähre wertvermehrende Anteil der ausgeführten Arbeiten und der Zeitpunkt der letzten umfassenden Sanierung zu berücksichtigen.

Bei Mietzinserhöhungen wegen energetischer Verbesserungen oder umfassender Überholung kann auf dem Anteil der wertvermehrenden Investitionen eine angemessene Verzinsung des investierten Kapitals, die Amortisation sowie die neuen Unterhaltskosten berücksichtigt werden.

Die Mietzinserhöhung kann dem Mieter nach Abschluss der Sanierung und bei Vorliegen der entsprechenden Belege jederzeit auf den nächstmöglichen Kündigungstermin mitgeteilt werden. Diese Mitteilung muss mindestens zehn Tage vor Beginn der Kündigungsfrist auf einem vom Kanton genehmigten Formular erfolgen und begründet werden. Auf diesem amtlichen Formular hat der Vermieter überdies zu deklarieren, ob er Förderbeiträge erhalten hat. Förderbeiträge, die für energetische Sanierungen auf Gesuch hin ausgerichtet werden, müssen vom wertvermehrenden Anteil in Abzug gebracht werden.---



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 vendredi de 8h à 12h
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 – in der Natur zu Hause!

Ausgezeichnete Architektur im Einklang mit der Natur
Paul Nijman, 6207 Nottwil, Tel. 041 937 19 18,
info@archinatura.ch, www.archinatura.ch

Architektur Atelier Christoph Zihlmann

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

Atelier arba architekten

Gerberngasse 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 + Lehmbau
Hinterweg 14, 4106 Therwil
Tel. 061 721 88 81, www.degenhettenbach.ch

HPP Architekten GmbH

8008 Zürich, von der Idee, Realisation bis
Abrechnung, alle Teilleistungen, oder nach Bedarf.
Tel. 044 383 31 61, www.hpparchitekten.ch

knecht bauundenergie

Energieberatung, Modernisierungskonzepte, Gebäu-
de-Erneuerungen, Energienachweise, Fördergelder,
Schulungen. Ich bin der Fitnesstrainer für Ihr Haus!
www.knecht-bue.ch, beni@knecht-bue.ch

LIIS Architektur GmbH

Architektur, Innenarchitektur, Baumanagement/
Bauleitung, Beratung, Uetlibergstrasse 20,
8045 Zürich, T +41 44 450 25 20 mail@liis.ch
www.liis.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
www.check-dein-haus.ch

Sulser Anken Architektur GmbH

Bauen für die Seele
Im Tobel 5, 8340 Hinwil, Tel. 044 977 29 89
www.sulser-anken.ch

Ulrich Schlegel, dipl. Arch. ETH/SIA

8050 Zürich, Tel. 044 310 85 44
www.schlegelarchitekten.ch

Abwasser-Rohrsanierung

InsaTech AG Weieracherstrasse 5, 8184 Bachen-
bülach, Tel. 044 818 09 09, info@insatech-ag.ch,
www.insatech-ag.ch

Asbest

STUTZ AG Bauunternehmung

9016 St. Gallen, R. Engeler, Tel. 071 243 03 63,
www.stutzag.ch

Witschi Detox AG Schadstoffsanierungen,
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)

Aufzüge

**Neutraler Aufzugsberater für Rechnungs-
und Leistungsanalysen** (Wartung, Reparaturen),
Beratung, Projektleitung: Umbauten,
Modernisierungen. Beratung, Projektleitung:
Neuanlagen. Beratung für Anpassungsbedarf
an neue Vorschriften, Tel. 079 256 87 05
www.tfmasolution.ch

Baubiologie

Sulser Anken Architektur GmbH

Bauen für die Seele
Im Tobel 5, 8340 Hinwil, Tel. 044 977 29 89
www.sulser-anken.ch

Brandschutz/Sicherheit

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

STUTZ AG Bauunternehmung

8580 Hatswil, T. Hartmann, Tel. 071 414 09 09,
www.stutzag.ch

Druckerei

Vogt-Schild Druck AG print- & publishing services
Gutenbergstrasse 1, 4552 Derendingen
Tel. 058 330 11 11, info@vsdruck.ch, www.vsdruck.ch

Energetische Sanierung

Renovesa

9016 St. Gallen, M. Gasser, Tel. 071 243 03 63,
www.stutzag.ch

STUTZ AG Bauunternehmung

9016 St. Gallen, R. Engeler, Tel. 071 243 03 63,
www.stutzag.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

knecht bauundenergie

Energieberatung, Modernisierungskonzepte, Gebäu-
de-Erneuerungen, Energienachweise, Fördergelder,
Schulungen. Ich bin der Fitnesstrainer für Ihr Haus!
www.knecht-bue.ch, beni@knecht-bue.ch

Marti Energietechnik Zürich + Tessin. Neue Heizung?

Solar? Wärmepumpe? Wir beraten Sie neutral und
begleiten Ihr Projekt auf Wunsch bis zur Übergabe.
Tel. 044 790 36 54, www.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

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

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.immobilienverte.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, immobilien@hausverein.ch
www.hausverein.ch/immobilien

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

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

NEWS

HAUSVEREIN ZÜRICH

Zürcher Kantonsrat wird neu bestellt

Der 24. März 2019 ist Wahltermin im Kanton Zürich. 1734 Kandidierende empfehlen sich für die 180 Sitze des Kantonsrates. Auch der Zürcher Regierungsrat wird gewählt. Der Hausverein Zürich empfiehlt Kandidatinnen und Kandidaten, welche sich für den haushälterischen Umgang mit dem Boden, klimafreundliches Bauen, gesundes Wohnen und faire Miet- und Nachbarschaftsverhältnisse einsetzen.

Mehr Infos unter www.hausverein.ch/wahlenZH

BUNDESHAUS

Eigenmietwert steht weiter zur Diskussion

Der Eigenmietwert soll abgeschafft und durch ein neues System der Wohneigentumsbesteuerung abgelöst werden. Die Wirtschaftskommission des Ständerats ist auf einen Gesetzesentwurf dazu eingetreten und hat im Januar erste Einzelheiten beschlossen. Geht es nach dem Willen der Kommission, soll künftig der Eigenmietwert am Hauptwohnsitz nicht mehr besteuert werden – für Zweitliegenschaften würde die Besteuerung des Eigenmietwerts dagegen beibehalten. Die Unterhaltskosten sollen im Gegenzug nicht mehr von den Steuern abgezogen werden können. Die Kommission argumentierte, die Besteuerung des Eigenmietwerts werde von weiten Kreisen als ungerecht empfunden.

Auch der Zentralvorstand des Hausvereins Schweiz hat Stellung zum Thema Eigenmietwert bezogen und dabei den vollständigen Systemwechsel bevorzugt. Demnach schlägt der Zentralvorstand vor, auf die Besteuerung des Eigenmietwerts inskünftig zu verzichten, jedoch gleichzeitig auch die ausgleichenden Abzugsmöglichkeiten zu streichen.

PERSONELLES

Vor kurzem hat das Team im Berner Zentralsekretariat des Hausvereins Schweiz Verstärkung erhalten. Anfang Jahr hat **Kathy Steiner** ihre Arbeit als Geschäftsleiterin aufgenommen und die Nachfolge von Jürg Wittwer angetreten. Kathy Steiner ist 55-jährig und war bis im Sommer 12 Jahre lang Geschäftsführerin der Grünen Partei der Stadt Zürich. Ausserdem ist sie seit 2013 Kantonsrätin der Grünen Partei. Kathy Steiner wohnt in Zürich und ist Mutter einer erwachsenen Tochter. Sie meldet sich in dieser casanostra-Ausgabe ein erstes Mal zu Wort: Im Schlusspunkt auf Seite 23.

Neu arbeitet zudem **Franziska Bittel** beim Hausverein Schweiz. Sie hat am 1. Februar die Nachfolge von Regula Kaufmann angetreten und betreut im Administrationsteam in Bern insbesondere die Finanzbuchhaltung. Franziska Bittel ist 51-jährig und lebt in Uettiligen BE.

AKTION SOLARDACH & STROMSPEICHER

Das 600. Solardach ist installiert

Ende 2018 konnte der 600. Gutschein im Rahmen der Aktion «Solardach und Stromspeicher» des Hausvereins Schweiz ausgestellt werden. Die erfolgreiche Rabattaktion für Hausvereins-Mitglieder wurde anlässlich des Jubiläums zum 20-jährigen Bestehen des Hausvereins und übertraf die Erwartungen. Zahlreiche Partnerfirmen gewähren einen Rabatt von 3 Prozent der Materialkosten bis maximal 1000 Franken.

Mittlerweile geht die Solaraktion in das zwölfte Jahr und wird ständig ausgebaut und erweitert: Neben Photovoltaik- und Warmwasseranlagen können seit vergangem Jahr auch Stromspeicher mit Mitglieder-rabatten installiert werden.

Mehr Infos unter www.hausverein.ch/solaraktion



Foto: JStock/Elementwise

Branchenverzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 20)**Wyss Liegenschaften GmbH**

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

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 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

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

Spiel mit Raum GmbH Planung, Bau und
partizipative Projekte für naturnahe Spiel- und
Begegnungsräume, www.spielmitraum.ch,
sprenger@spielmitraum.ch

Liegenschaftsbewertungen**Immobilienberatung Eduard Weisz**

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

Engel & Partner Immobilien- und Bauberatung

Affolternstrasse 128, 8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80
mail@engel-partner.ch, www.engel-partner.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**Malen und Handwerk**

Malerei für natürliche Anstriche und Verputze
M. Heusser Tel. 078 600 95 95, 8718 Schänis
www.malenundhandwerk.ch

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. Naturfloor-
belag. Showroom. Ihr faires und individuelles Maler-
team. A. Herzig, Oberkempthal. Tel. 052 246 11 11

Mediation**Nachbarschafts-, Stockwerkeigentums-,
Verkaufs- & Mietverhältniskonflikte**

Michel Wyss, Parkstrasse 6, 3084 Wabern,
Tel. 076 461 26 28, michel@wyssliegenschaften.ch

Minergie**Bänninger + Partner Architekten**

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

Naturfarben/Öle/Baustoffe**ecovos ag ökologisch bauen + wohnen**

Löchlighutweg 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 Farben & Lacke,
Gleis 1, Niederlenzer Kirchweg 1, 5600 Lenzburg,
Tel. 062 892 44 44, info@thymos.ch, www.thymos.ch

Naturgarten**SKW AG ALLES IM GRÜNEN**

Naturgartenbau Gartenunterhalt
Wändhüslenstrasse 1, 8608 Bubikon
Tel. 044 930 20 50, www.skwag.ch

Stephan Kuhn Naturgartenbau

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

Parkett**Bayer & Schütz – Parkett und Schreinerei**

Jurastrasse 60, 3013 Bern, Tel. 079 533 92 19
info@bayerschuetz.ch, www.bayerschuetz.ch

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.

manus bau und schreinerei

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

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

KLEININSERAT

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

Von der Ankleide bis zum Zeitungsständer, Innen-
ausbau von A bis Z, **Stöckli Grenacher Schäubli**,
Waserstrasse 16, 8032 Zürich, 8032 Zürich,
www.schreinerarbeitenundmehr.ch

Solarenergie

Die **Alectron solar AG** bietet alles für die komplet-
te Energiewende zu Hause an. Solarstrom,
Solarwärme, Solarspeicher. www.solarkompetenz.ch,
info@electron.ch, Tel. 041 884 70 00

alsol ag alternative energiesysteme – kompetent
und erfahren, alles aus einer Hand. Qualitäts-
Solarstromanlagen vom Profi – Planung, Montage,
Wartung, Speichersysteme.
Hungerbühlstrasse 22, CH-8500 Frauenfeld
www.alsol.ch, Tel. 052 723 00 40

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

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

solar4you ag

Solarwärme, Solarstrom (Netzeinspeisung, Batterie-
betrieb oder hybrid), E-Tankstellen. Heinrich Holin-
ger, Talweg 57, 4436 Oberdorf, Tel. 061 961 10 10,
info@solar4you.ch, www.solar4you.ch

casanostra 150
erscheint am
4. April 2019.

Insertionsschluss
ist der 8. März 2019.



Das andere Sprachrohr

KATHY STEINER, GESCHÄFTSLEITERIN HAUSVEREIN SCHWEIZ,
KANTONSRÄTIN GRÜNE/ZH

__Verbände, Parteien, Kirchen und auch so manche selbsternannten Eminenzen geben oft und ungefragt ihre Meinung zum Besten. Dabei nehmen sie mit grösster Selbstverständlichkeit für sich in Anspruch, das Sprachrohr zu sein für ganze Teile der Bevölkerung.

Manchmal wird mir als Grüne Politikerin angekreidet, dass ich gegen die Interessen der Steuerzahlenden, des Gewerbes, der Bauernschaft, der Hausbesitzenden und von sonst noch wem arbeiten würde. Als ob ein Naturgesetz vorgäbe, dass Steuerzahlende automatisch Sozialkosten ablehnen, dass Gewerbetreibende jede Regulierung verabscheuen, dass Bauern keinen Umweltschutz wollen oder dass alle Hausbesitzenden das Mietrecht am liebsten begraben würden. Nur zu oft widerspiegeln diese Positionen und Wertehaltungen aber einfach Partikularinteressen bestimmter Interessensgruppen.

Unsere Gesellschaft zeichnet sich durch eine deutlich grössere Meinungsvielfalt aus. Gerade auch bei Hausbesitzenden sind etwa soziale Verantwortung und Bereitschaft für ökologische Investitionen durchaus verbreitet. Solche EigentümerInnen können auch längst nicht mehr als Exotinnen und Exoten abgetan werden. Nullenergiehäuser sind keine grünen Hirngespinnste, bezahlbare Mieten und faire Verkaufspreise gelten als erwünschter Beitrag zur sozialen Durchmischung.

Darum ärgert es mich, mit welcher Nonchalance grosse Verbände die alleinige Deutungshoheit für sich beanspruchen – und die Medien sie darin auch noch bestärken. Aber Jammern und Schimpfen ist nicht so mein Ding, lieber anpacken und dagegen antreten. Der Zeitpunkt meines Starts als neue Geschäftsführerin des Hausvereins Schweiz passt deshalb bestens. Der Verband ist in Aufbruchstimmung und will nicht länger ein Nischendasein fristen. Hierin sehe ich die grosse Herausforderung in meiner neuen Aufgabe und auch ihren besonderen Reiz.

Umweltbewusste und faire Eigentümerinnen und Eigentümer verdienen eine starke Stimme. Hier steht der Hausverein in der Pflicht, sich als Sprachrohr auch das nötige Gehör zu verschaffen. Für unsere Mitglieder – aber sehr gerne auch MIT unseren Mitgliedern.___

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 13 500 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/Di/Do 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/Di/Do 13.30–16.30 Uhr

BL, BS
Hausverein Nordwestschweiz
Rheingasse 31, 4058 Basel
Tel. 061 271 31 06
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
zuerich@hausverein.ch
Mo–Fr 8–17 Uhr

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



Foto: J. Stock/ThiFoto.ch

NÄCHSTES THEMA

Gärtnern ohne Garten

Um die eigenen Kräuter, Tomaten, Gemüse oder Blumen zu kultivieren, bedarf es beileibe keiner ebenso grosszügigen wie aufwendigen Gartenflächen. Das wissen Stadtmenschen längst. Getreu dem Motto «Kein Balkon zu klein, um Garten zu sein» wird auch in städtischen Zentren eifrig gegärtnert. «Urban Gardening» nennt sich dieser Trend. Allfälliger Platzmangel wird dabei mit Einfallsreichtum wettgemacht.

Casanostra macht eine städtische Gartenschau.

Mitgliedschaft und Abonnement casanostra

	Beitrag pro Kalenderjahr
___ Mitgliedschaft für EigentümerInnen/Eigentümergeinschaft/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

Einsenden an: Hausverein Schweiz, Postfach 2464, 3001 Bern, Telefon 031 311 5055, kontakt@hausverein.ch – Online-Anmeldung unter www.hausverein.ch/anmelden