Zeitschrift des Hausvereins Schweiz__Nr. 100 / April 2010

casanostra

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen



Wie HVS-Vermieter den Mietzins berechnen
Was Hausbesitzer
07 tun können

Hausverein und Eigenmietwert
Im Streitgespräch:
Hilde Fässler
10 und Luzius Theiler

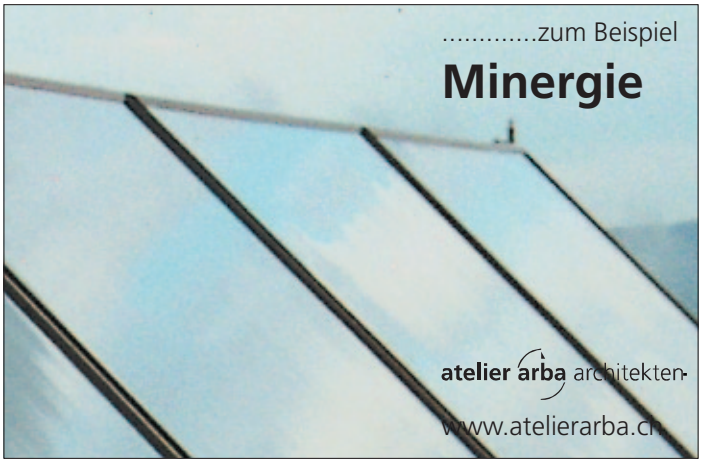
Gebäudewasser-versicherung
Profitieren Sie
12 vom Angebot

Zu kleiner Erneuerungsfonds
Stockwerkeigen-
14 tümer im Clinch

Erfolgreiche Solaraktion
Hundertste Anlage
in Schaffhausen
19 bestellt

Vermieter und Mieter gemeinsam

Transparente Mietzinse, toleranter Umgang





...
und Energie sparen mit einer Solaranlage von Conergy.

CONERGY
Conergy GmbH
CH 8247 Flurlingen
Tel. 052 647 46 70
www.conergy.ch

SOLARWÄRME | SOLARSTROM

IHRE VERTRAUENSPARTNER
FÜR IMMOBILIEN

KARIN WEISSENBERGER IMMOBILIEN
Immobilienfachfrau, dipl. Feng Shui-Beraterin
Tobelstrasse 3a, 8127 Forch, Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch

HANSUELI FÜLLEMANN
Immobilien-Treuhand und Bauherrenberatung
Hard 6, 8408 Winterthur, Tel. 052 222 09 43
hfuellemann@smile.ch



Sonnenwärme und Sonnenstrom für Ihr Haus

Auf der Fläche von 100m² ernten Sie 12-18'000kWh Solarstrom/Jahr



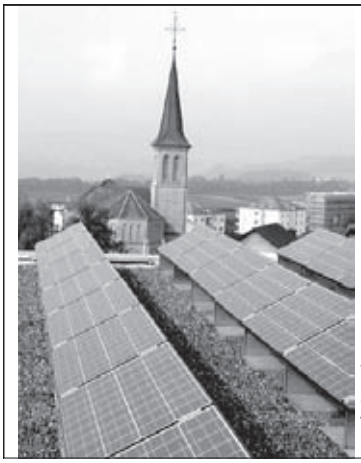
Bereits 20m² Solargeneratorfläche decken den durchschnittlichen Stromverbrauch eines Hauses – und mit 100 m² betreiben Sie dazu noch eine Wärmepumpe und das Elektroauto mit Solarenergie!

Für eine 2010 erstellte Netzeinspeisung erhalten Sie ab ca 2013 69 rp/kWh über eine Vertragsdauer von etwa 22 Jahren. So ist Ihre Solarstromanlage rentabel. Bis 2013 nutzen Sie den Strom selbst und profitieren von Steuerabzügen. Und selbstverständlich tragen Sie zur Reduktion von CO_2 und Schadstoffen bei!

Rufen Sie jetzt an und verlangen Sie Ihre Gratis-Richtofferte und unsere SolarNews.

3052 Zollikofen
Tel, 031 915 16 17
www.solarcenter.ch

Muntwyler SOLARCENTER
Sonnenwärme und Sonnenstrom für Ihr Haus



Damit die Kirche im Dorf bleibt:

Machen Sie Ihren Strom selber. Ohne Abfälle, ohne Risiko mit einer

Solarstrom-Netzverbundanlage

Solarstatt GmbH
Signinastrasse 2, 7000 Chur
Tel. 081 353 3223 mail
solarstatt@bluewin.ch
www.solarstatt.ch

die wildstauden gärtnerei patricia willi

wilde Vielfalt

VNG
BIOSUISSE
demeter

www.wildstauden.ch
Eschenbach LU Tel. 041 448 10 70
bestellung@wildstauden.ch

Foto_sth



Vermieter und Mieter unter dem gleichen Dach_4

Foto_sth



Luzius Theiler und Hildegard Fässler diskutieren den Systemwechsel_10



Die «netten» HVS-Vermieter

Was wäre ein Verband ohne sein Mitteilungsblatt! Es ist gleichsam die verbindende «Nabelschnur» der Mitglieder zur Geschäftsstelle. Mit seiner Zeitschrift erhält ein Verband Konturen, wird fassbar. Beim Hausverein hiess das Mitteilungsorgan zuerst «Aktuell», 1998 wurde es zu «casanostra». Mit dem neusten Heft halten Sie, liebe Leserin, lieber Leser, bereits die hundertste Nummer in Händen! Die Redaktion hat sich eine besondere Titelgeschichte ausgesucht – den Vermieter. Immerhin gehören erstaunlich viele unserer Mitglieder dieser Kategorie an. Meist haben sie eine Liegenschaft geerbt, die vermietet wird. Dabei gibt es nicht selten Probleme, weil kein oder nur ein mangelhafter Mietvertrag vorliegt. Das endet oft in Dissonanzen. Doch was ist eigentlich ein «fairer und umweltbewusster» Vermieter? Wir wollten die Probe aufs Exempel machen und haben ein Mehrfamilienhaus in Bern besucht, wo das Eigentümerpaar zusammen mit drei Mietparteien unter dem gleichen Dach lebt. Wie wird der Mietzins berechnet? Lesen sie ab Seite 4. – Noch ein Jubiläum: Die «Aktion 100 Solardächer» hat die Bestellung zur hundertsten Anlage vermeldet! Lesen Sie dazu Seite 19.

Stefan Hartmann,
Redaktor casanostra

porträt **04_Vermieter und Mieter unter dem gleichen Dach**

focus **07_Wie berechnet sich der «faire» Mietzins?**

10_Streitgespräch Eigenmietwert

service **12_Gebäudewasserversicherung, das neue Produkt des HVS**

13_So wohnen unsere Mitglieder (7): Michael Wohlgemuth

14_Stockwerkeigentum: Sanierung überfällig – Geld fehlt

19_Die hundertste Solaranlage geht nach Schaffhausen

20_HVS intern

21_Veranstaltungen, Kurse

schlusspunkt **23_Matthias Zimmermann zu Stadt–Energie–Verkehr**

www.hausverein.ch
Mitglieder des Hausvereins können ab dem 12. April mit dem Zugriffscode «Mietzins» diverse Dokumente gratis herunterladen.

Unsere Partner: ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ

impressum__INSERATE-TARIF 2010 1/1 Seite Fr. 1500.–, 1/2 Seite 830.–, 1/4 Seite 452.–, 1/8 Seite 258.–, 1/16 Seite 145.– **KLEINANZEIGEN** bis 6 Zeilen (à 40 Anschläge) Fr. 44.–, Zusatzzeilen Fr. 11.– **BEZUGSQUELLEN-VERZEICHNIS** Feld (54 × 14 mm) Fr. 39.– (Ersteintrag für Inserenten in der gleichen Ausgabe gratis) **ERSCHEINEN** casanostra erscheint sechsmal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern **VERANTWORTLICHE REDAKTION** Stefan Hartmann, casanostra, Postfach 294, 8042 Zürich, Tel. 044 368 40 84, Fax 044 368 40 89, sthartmann@presseladen.ch **GRAFIK** Clerici Partner AG, Münstergasse 18a, 8001 Zürich **DRUCK** Genossenschaft ROPRESS, Baslerstrasse 106, 8048 Zürich **PAPIER** RePrint FSC, 50 % Altpapier, 50 % FSC-zertifizierte Neufaser **INSERATE** Paul Ebneter, Mediaagentur, Weiherstrasse 2, 9037 Speicherschwendi AR, Tel. 071 330 02 30, Fax 071 330 02 31, paul.ebneter@swissonline.ch **AUFLAGE** 12 000 Ex. **ERSCHEINEN CASANOSTRA 101** 17. Juni 2010 **REDAKTIONSSCHLUSS** 26. Mai 2010 **INSERATESCHLUSS** 26. Mai 2010 **TITELFOTO** Mehrfamilienhaus im Berner Quartier Obstberg, Foto S. Hartmann









Ein Schwatz im Treppenhaus ist immer angesagt

Wenn Mieter und Vermieter unter dem gleichen Dach leben, ist das nicht selbstverständlich. Denn das Gefälle Besitzer–Mieter steht immer im Raum. Wie erlebt Hausbesitzer Daniel Gassmann im Berner Obstberg-Quartier diese Situation? Und was sagen zwei Mieter dazu?

MIETER UND HAUSBESITZER IM GLEICHEN HAUS

casanostra: Wie ist das, als Eigentümer im gleichen Haus zu wohnen, in dem man Wohnungen vermietet?

Daniel Gassmann: Zusammen unter einem Dach zu leben, empfinden wir als sehr belebend. Wir haben das Haus ganz bewusst gekauft, um mit Leuten darin zu wohnen. Ein Haus zu besitzen und daran zu arbeiten, das bringt viel Freude!

Trotzdem steht ja das Gefälle Vermieter–Mieter immer im Raum…

Natürlich sind die Mieter immer mit uns Besitzern konfrontiert. Der Ökopolizist sieht die offenen Kippfenster im Winter (lacht). Aber mit der Situation können alle irgendwie umgehen.

Wird da nicht zu allen möglichen und unmöglichen Zeiten an der Türe geläutet?

Bei technischen Problemen klopfen die Leute bei uns; das ist ganz normal. Es muss allerdings schon sehr dringend sein, wenn man nach 22 Uhr bei uns läutet.

Wird man als «netter» Vermieter nicht ausgenutzt?

Nein, das haben wir bis jetzt überhaupt nicht erlebt. Unsere Mieter können uns ihre Wünsche vorbringen, und wir prüfen sie. Einmal wurde ein Schwedenofen gewünscht. Das mussten wir ablehnen, weil es zusätzliche Kamine gebraucht und generell nicht zum Haus gepasst hätte. Ein anderer Mieter wollte gerne den Parkettboden schleifen und ölen lassen, das war dann gar kein Problem.

Wie ist das soziale Zusammensein?

Im Sommer machen wir gemeinsam im kleinen Vorgarten einen Grill-Abend oder im Hinterhof eine Filmnacht. Und einmal im Winter laden wir alle Mieter zu uns in die Wohnung. Und ein Schwatz im Treppenhaus ist immer angesagt.

Welche Fehler muss man als Vermieter nach Möglichkeit vermeiden?

Nicht geizig sein! Wünsche und Anregungen ernst nehmen. Und transparent kommunizieren ist wichtig. Beim Mietvertrag soll man zum Beispiel die Berechnung des Mietzinses offenlegen.

Wurden die alten Mieter übernommen?

Ja, mit einer Ausnahme. Für eine Freundin haben wir einer Mieterin auf ein Jahr hinaus gekündigt. Und als die langjährige Mieterin im dritten Stock von sich aus kündigte, interessierte sich eine befreundete Familie für die Wohnung. Ein Jahr später gab es in der WG im Parterre einen Wechsel, und heute wohnt dort eine junge Familie. Fragen_Fotos_**Stefan Hartmann**

↖ **Das Treppenhaus ist auch ein Treibhaus und ein Ort für Kunst.**

←← **Kleine Kinder dürfen auch mal laut sein – im Haus ist man tolerant.**

↙↙ **Als Erstes wurden alle Küchen im Haus erneuert.**

← **Ob vor dem Briefkasten oder im Treppenhaus – wo man sich begegnet, ist immer Zeit für einen Schwatz.**

Bei Mietern nachgefragt

Lukas Leber und **Claudia Willen** leben mit ihren drei Kindern bereits seit sechs Jahren im Haus an der Bantigerstrasse. Die Familie schätzt das unverkrampfte Verhältnis des Hausbesitzerpaars zu den Mietern. Das Zusammenleben erfordere Toleranz, weil das Haus «ringhörig» ist, meint Leber. Das sehr gute Verhältnis im Haus motiviere und sporne zum Mitdenken an. «Gehen wir zum Beispiel für einige Tage weg, senken wir automatisch die Temperatur an den Heizkörpern, um Kosten zu sparen. Und man schätzt es natürlich, dass der handwerklich begabte Hausbesitzer rasch zur Stelle ist, wenn ein Hahnen tropft.»

Thomas Pfister und **Dimitra Chalazia** sind vor fünf Jahren eingezogen. Pfister hatte eigentlich «grosse Vorbehalte», mit einem Vermieter unter dem gleichen Dach zusammenzuwohnen. Kein Wunder: Ein früherer Hausbesitzer, in dessen Haus er zur Miete lebte, hatte eines Tages einfach das Haus verkauft, ohne die Mieter zu informieren – und einen Monat später wechselte die Liegenschaft gleich nochmals die Hand. Bei jedem Handwechsel wurde der Mietzins angepasst. Mit Daniel Gassmann passiere ihm nicht das Gleiche, ist Pfister überzeugt. Warum? – «Er spielt sich nicht als Besitzer auf und nimmt seine Verantwortung ernst.» Er sei sozial, engagiert und kümmere sich um die Bedürfnisse der Mieter. Resultat: Es herrscht eine gute Stimmung im Haus.

BauABSchluss geglückt!

Die ABS ist Ihre Partnerin für die Finanzierung ökologischer Neu- und Umbauten. Die umfassende ABS-Hypothek mit Immobilien-Rating© bietet Ihnen Zinseinsparungen bis zu 0,625% – unbefristet und auf der ganzen Hypothek.

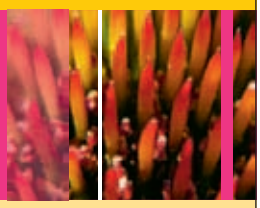
→ **Der Weg zur echten Alternative: www.abs.ch**

ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ

20 JAHRE 1990–2010

Olten
Lausanne
Zürich
Genf
Bellinzona

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





SOLTOP
SONNE WÄRME STROM

mehr Sonne mehr Energie

Solartechnik von SOLTOP leistet und begeistert

Entwicklung, Produktion und Verkauf von Solarsystemen für Warmwasser, Heizung, Schwimmbad; Sonnenkollektoren, Speicher, Regelungen

SOLTOP
Schuppisser AG
CH-8353 Elgg
Tel: 052 364 00 77

www.soltop.ch

SOLTOP bietet auch Top-Lösungen für das Mehrfamilienhaus

HOLINGER SOLAR
4416 BUBENDORF
T 061 923 93 93
F 061 921 07 69
wattwerk.ch
holinger-solar.ch
info@holinger-solar.ch

Strom aus Sonne + Wind
Wärme aus Sonne + Holz
Regenwasser für Haus + Garten



Ob Sonne oder Regen
mit uns nutzen Sie das Wetter

solar4you.ch

ENGEL & PARTNER
Immobilien- und Bauberatung

Wir bewerten Ihre Liegenschaft. Intelligent.

Birchstrasse 185 Postfach 8050 Zürich
Telefon 044 312 76 80 Fax 044 312 76 81
engelpartner@bluewin.ch

Ausbildung
Baubiologie/Bauökologie

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

Wann	Samstag oder Freitag Beginn jederzeit möglich, da Kurs modular aufgebaut.
Infos	Genossenschaft Bildungsstelle Baubiologie SIB Andreas Graf, Binzstrasse 23, 8045 Zürich Tel. 01 / 491 35 28, Fax 01/ 401 02 79 Mail:bildungsstelle@baubio.ch www.bildungsstellebaubio.ch

Was heisst «fair» vermieten?

Das Vermieten der eigenen Liegenschaft ist so eine Sache. Wie berechnet sich der Mietzins, wie steht es mit den Rendite-Überlegungen? Vermieter Daniel Gassmann in Bern legt casanostra seine Überlegungen dar.

ERNEUERUNGEN NUR SCHRITTWEISE

__Vermieter geniessen nicht den besten Ruf. Sie seien nur auf Rendite aus, so das verbreitete Vorurteil. Zumindest auf Hausverein-Vermieter sollte dieses Bild nicht zutreffen. Daniel Gassmann und Christine Fach wohnen zusammen mit drei Mietparteien in einem Vierfamilienhaus im Berner Wohnquartier Obstberg. Das Paar hat die Liegenschaft (Baujahr 1916) vor sieben Jahren erworben. Bereits früher, in Zürich, hat Gassmann im Stockwerkeigentum gewohnt. Die Lust am eigenen Haus und am gemeinsamen Wohnen hat er nach dem Umzug nach Bern beibehalten. «Ein Haus gut zu unterhalten, zu verschönern und ökologisch fit zu trimmen ist eine tolle Herausforderung.»

Von der Küche des Paars schweift der Blick zum prächtig erneuerten Dürrenmatt-Haus im angrenzenden Grundstück hinüber. Der Obstberg entstand Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts. Typisch sind etwa die Mansardendächer. «Der Obstberg gilt als schickes Wohnquartier, das wirkt sich auf die Mietpreisentwicklung aus; mehr und mehr verschwinden Kleingeschäfte.»

Investitionen senken Heizkosten

Die Liegenschaft kostete 1,55 Mio. Franken. «Der Umschwung war klein, die Wohnungen befanden sich in einem schlechten Zustand, nicht aber die Liegenschaft an sich», erzählt Daniel Gassmann. Die Erstinvestition (2004) von 120 000 Franken galt der Modernisierung der vier Küchen und der Böden sowie der sanften Innenrenovation. Diese Instandstellung schlug Gassmann zu den Anlagekosten hinzu. Nicht aber die 85 000 Franken, welche für die Isolation von Dach und Kellerdecke (2005/06) sowie den Ersatz der Fenster (2008) aufgewendet wurden. Diese Sanierungen wurden nicht auf die Mieten umgelegt, weshalb rein rechnerisch die Bruttorendite (Begriff siehe Seite 9) auf 4,6 Prozent sank. Die energetischen Massnahmen haben sich ausbezahlt: Der Heizölverbrauch konnte um 2000 Liter pro Jahr gesenkt werden. Damit auch mit den neuen, dichteren Fenstern gelüftet und die Feuchtigkeit abgeführt wird, hat Vermieter Gassmann allen Mietern ein pfiffiges Hygro-/Thermo-/Luftdruckgerät geschenkt.

Erneuerung Fassade und Dach

Weitere Renovationen stehen an, so die fast hundert Jahre alten Leitungen fürs Elektrische. Weitere Erneuerungsschritte sind für Fassade und Dach geplant. Und irgendwann steht auch ein Ersatz für den Heizölkessel an; in Diskussion sind eine Erdwärmesonde oder ein Blockheizkraftwerk (Gas), was Gassmann gerne mit anderen Hausbesitzern in der Nachbarschaft realisieren möchte. Er will die Erneuerungen bewusst schrittweise vornehmen: «Hätten wir alles auf einmal erneuert, wären die Mieten viel zu hoch geworden; und das bringt immer das Risiko von Mieterwechseln.»

Berechnung der Mieten

Die Mieten legte Gassmann bei 5 Prozent fest, um die anstehenden Erneuerungskosten decken zu können. Dabei galt die Faustregel, dass die Bruttorendite nicht höher als der Referenzzinssatz (3 Prozent) plus 2 Prozent betragen soll. Der Netto-Mietertrag (ohne Nebenkosten) der vier Vierzimmerwohnungen beläuft sich auf 82 000 Franken; die Mieten variieren zwischen 1595 und 1910 Franken. Die Durchschnittsmiete einer Vierzimmerwohnung (100 m^2) in der Stadt Bern lag im November 2008 bei 1573 Franken. Daniel Gassmann, der die Buchhaltung des Hauses selber besorgt, und seine Partnerin zahlen übrigens ebenfalls Miete.

Was, wenn der Bankzins steigt?

Auch mieterfreundliche Vermieter müssen die Erhöhung von Hypozinsen beim Mietzins berücksichtigen: Ein Anstieg der Bankzinsen von 3 auf 5 Prozent würde die Miete um rund 24 Prozent erhöhen, rechnet Gassmann vor. Denn jedes Viertelprozent mehr beim Bankzins wird mit 3 Prozent Mieterhöhung umgelegt. Ein so massiver Zinssprung wäre sicher nicht sozial, sondern müsste mit Bedacht und gestaffelt vorgenommen werden.__

Text_**Stefan Hartmann**



BauBioAnalysen
Baubiologische Messungen, Analysen und Beratungen
www.wohngesundheit.ch
• Elektrosmog • Schimmelpilze
• Chemische Faktoren • Standorteinflüsse
Wir messen und analysieren.
Ihre Gesundheit ist uns wichtig!
BauBioAnalysen Gmbh
Guido Huwiler
eidg. dipl. Baubio-/Bauökologe
dipl. Bauführer BS Aarau
dipl. Therapieberater SVGT
Fon 044 767 11 61
Fax 044 767 11 79
Dorfstrasse 55
8933 Maschwanden
info@wohngesundheit.ch

Verkaufe Ihr Haus!

Ueli Wintsch dipl. Architekt HTL und Baubiologe SIB
Immobilienschätzer und Immobilienverkäufer (SVIT)
Kunden sagen von uns, dass wir professionell, sicher und zu guten Marktpreisen verkaufen und **dass Sie es schätzen, von Fachleuten** mit ethischen Ansprüchen und viel Erfahrung durch die schwierige Zeit des Abschiednehmens **mit Herz begleitet zu werden.**
Wintsch & Wintsch
Architektur & Immo GmbH
5330 Bad Zurzach + 8542 Wiesendangen
079 410 16 89 • www.wintsch-arch.ch
210 verkaufte Immobilien. Honorar nur bei Erfolg!

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







böhni energie & umwelt gmbh
qualitäts-solarstromanlagen von profis
planung | montage | wirtschaftsanalysen | energieberatung
bahnhofstr. 43 | ch-8500 frauenfeld | tel +41 52 723 00 40
fax +41 52 723 00 44 | info@euu.ch | www.euu.ch

Was ist ein «fairer» Mietzins?

Was ist als Mietzins vertretbar, und wo fängt der Missbrauch an? Wir haben Luzius Theiler gefragt, der als Berater regelmässig mit diesen Fragen konfrontiert ist.


Foto_sth

GESPRÄCH MIT LUZIUS THEILER, GESCHÄFTSFÜHRER HV MITTELLAND-BERN

Sollten die Hypozinsen steigen, kommen auch HVS-Vermieter nicht darum herum, die Mieten anzupassen. Nun bestehen aber bei der Weitergabe von Hypozinsanpassungen grosse rechtliche Unsicherheiten. Wie soll man vorgehen?

Luzius Theiler: Bei Mietzinserhöhungen sind nicht die realen Kosten der Eigentümerschaft massgebend, sondern pauschalierte, vom Bundesamt für Wohnungswesen berechnete Durchschnittswerte. Seit 2008 wurde der Referenzzinssatz zweimal um je ¼ Prozent herabgesetzt. Diese Zinssenkungen mussten an die Mieter weitergegeben werden, auch wenn die Eigentümer selber wegen ungünstiger Festhypotheken eine höhere Zinsbelastung hatten.

Und was ist, wenn der Referenzzinssatz angehoben wird?

Dann können alle Mieten nach oben angepasst werden, auch wenn die Eigentümerschaft vielleicht noch für einige Jahre von einem günstigen Festhypothekarvertrag profitieren kann. Rechtlich ist das klar, ganz persönlich würde ich aber meinen, dass ein fairer Vermieter mit der Erhöhung auch zuwarten könnte, sofern es der Ertrag der Liegenschaft zulässt.

Welche Rolle spielt die Bruttorendite, wie wird sie berechnet?

Der Bruttomietertrag – oder «Bruttorendite» – ist die am häufigsten verwendete Kennziffer zur Beurteilung der «Rendite» eines Mehrfamilienhauses. Sie drückt das Verhältnis zwischen den jährlichen Nettomietzinseinnahmen (also ohne Nebenkosten) und dem Kaufpreis der Liegenschaft aus.

Was bedeutet sie bezüglich der Rücklagen für die Haussanierung?

Im kostendeckenden Bruttoertrag sind Rückstellungen von 15 bis 20 Prozent der Mietzinseinnahmen inbegriffen. Diese sind am besten auf einem speziellen Unterhaltskonto anzulegen. Ist ein Teil des Hauses selber bewohnt, sollten für die eigene Wohnung analoge Rückstellungen getätigt werden.

Der HVS vertritt einen kostendeckenden Mietzins. Heisst das, der Vermieter verdient nichts an der vermieteten Liegenschaft?

Als Richtlinie für den kostendeckenden Mietzins gilt sowohl nach Rechtspraxis wie nach Empfehlung des Hausvereins ein Bruttoertrag von 2 Prozent über dem Referenzzinssatz (3 Prozent), also von gegenwärtig 5 Prozent. Der Bruttoertrag setzt sich aus 3 Prozent Kapitalverzinsung, 1½ Prozent Rückstellungen für den werterhaltenden Unterhalt und ½ Prozent für Verwaltung und Diverses zusammen. Der Vermieter «verdient» also durchaus am Zinsertrag seines investierten Eigenkapitals.

Wann ist ein Mietzins klar missbräuchlich?

So klar lässt sich das nicht sagen. Bei einer neueren Liegenschaft ist im Prinzip ein Bruttoertrag von über 5 Prozent missbräuchlich, bei einer älteren Liegenschaft mit Unterhaltsbedarf wird in der Rechtsprechung ein etwas höherer Ertrag toleriert. Für viele Banken ist jedoch ein Mehrfamilienhaus mit einem Bruttoertrag von unter 7 Prozent eine «schlechte Liegenschaft», die nur zu einem tiefen Wert belehnt wird. So werden soziale EigentümerInnen beim Verkauf der Liegenschaft bestraft.

Gespräch_**Stefan Hartmann**

Ratgeber: Wie berechne ich einen fairen Mietzins? Luzius Theiler, Hausverein, 8. Auflage 2007, Preis Fr. 8.– (Mitglieder), Fr. 10.– (Nichtmitglieder), exkl. Versandkosten. Bestellen bei: versand@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55.

INSERATE

Nachhaltig bauen - Schuler Holzbausystem

Die innovative Holzplattenbauweise wird in Rothenthurm entwickelt und industriell produziert. Sie eignet sich für Neubauten, Aufstockungen und Anbauten und bietet bei Minergie- , Minergie-P- und Nullenergiehäusern besondere Vorteile:

- **maximaler Gestaltungsspielraum, weitgespannte Decken und Dächer**
- **optimale Raumausnutzung, geringe Wandstärken, hoher Wohnkomfort**
- **Gute Werte für Schalldämmung, Brandschutz und Erdbebensicherheit**
- **Luft- oder Dampffolien entfallen, Platten sind formaldehydfrei verleimt**

Die AG für Holzbauplanung ist Fachpartner für Architekten, Planer und Bauherren. Die Pius Schuler AG liefert den Zimmereien die grossformatigen Massivholzplatten. Anspruchsvolle Holzbauaufgaben sind unsere Passion. Viele Referenzbauten zeugen davon. Gerne geben wir Ihnen persönlich oder per Mail weitere Informationen.

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

Pius Schuler AG Holzindustrie

AG für Holzbauplanung
6418 Rothenthurm
Tel 041 839 80 75
www.holzbau-planung.ch

Das andere Immobilienbüro

CasaConsult



Wir sind kein Immobilienheini! Wir beraten Sie gut und verkaufen Ihre Liegenschaft nach Grundsätzen des Hausvereins, auch im Tessin.

Rose-Marie Fankhauser & Luzius Theiler,
Luternauweg 8 • 3006 Bern • Tel. 031 312 95 14
info@casaconsult.ch • www.casaconsult.ch

«Das heutige System ist ungerecht!»

Wohneigentümer können Schuldzinsen und Unterhaltskosten von den Steuern abziehen. Diese Abzüge sind oft höher als der Eigenmietwert. Hausbesitzer sind damit gegenüber Mietenden bevorteilt. Nun will der Bundesrat einen Systemwechsel. Im Hausverein begrüsst man das mehrheitlich; es gibt aber auch die andere Position.

WOHNEIGENTUMSFÖRDERUNG JA, ABER ANDERS

__Der Eigenmietwert wurde als fiktives Einkommen der Wohneigentum Besitzenden geschaffen. Zur Erzielung dieses Einkommens fallen Kosten an, sogenannte Gestehungskosten wie Schuldzinsen und Unterhaltskosten. Diese können Hausbesitzer von den Steuern abziehen. Viele können dank eines Übergewichts der Abzüge eine negative Liegenschaftsrechnung ausweisen. Bei einem Systemwechsel würde das Konstrukt Eigenmietwert wegfallen, aber auch die Abzüge müssten gestrichen werden.

L. Theiler:
«Viele können sich Wohneigentum nur leisten, weil sie durch die Schuldzinsenabzüge ihre Wohnkosten senken können.»

Position des HVS in Vernehmlassung

Die Arbeitsgruppe «Politik» des Hausvereins Schweiz ist grossmehrheitlich für diesen Systemwechsel, mit kleinen Abweichungen gegenüber dem indirekten Gegenvorschlag des Bundesrates zur Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» des HEV. Der Hausverein hat sich an der Vernehmlassung beteiligt und seine Position am 15. Februar 2010 offiziell eingereicht. Dies sind die Eckpunkte:

- Der Hausverein Schweiz lehnt es ab, dass für eine bestimmte Altersgruppe der Bevölkerung die Möglichkeit geschaffen wird, zwischen zwei Besteuerungsmodellen wählen zu können.
- Der Hausverein unterstützt im Grundsatz den Gegenvorschlag des Bundesrates, den sogenannten Systemwechsel. Dieser sieht aber weiterhin für junge Eigentumserwerbende Hypozinsabzüge vor, die während einer bestimmten Zeit zugelassen werden sollen, sowie Abzüge für Investitionen in energetische Sanierungen.



Kritik des Hausvereins am heutigen System

- Gutbemittelte Hausbesitzer können sich leichter verschulden und erreichen wegen der Steuerprogression eine günstigere Steuerrechnung.
- Das Steuermodell ist ungeeignet für den Erhalt der Liegenschaft, da Hausbesitzende den Unterhalt und die Erneuerung immer mit Blick auf die Steuerentlastung ausrichten. Nötige Gesamterneuerungen erfolgen so nur etappenweise, was gerade bei energetischen Sanierungen falsch ist.
- Mietende können keine Abzüge machen.
- Der Eigenmietwert wird in den Kantonen und Gemeinden völlig unterschiedlich festgelegt, und auch der Steuertarif variiert stark.
- Wer die Hypotheken zurückbezahlt für ein schuldenfreies Alter, wird steuerlich bestraft.

Anders als der bundesrätliche Gegenvorschlag will der Hausverein den Wohneigentumserwerb von jungen Familien nicht über Steuerentlastungen, sondern über günstiges Bausparkapital fördern. Im Bundesratsvorschlag würden wiederum die Leistungsfähigeren, z. B. junge kinderlose Doppelverdienerpaare, begünstigt. Jungen Familien dagegen fehlt es in dieser Phase an Kapital.__

Pro und contra Systemwechsel

Im Hausverein gibt es unterschiedliche Positionen zur Frage des Systemwechsels. Wir lassen die Präsidentin Hildegard Fässler und Luzius Theiler (Sektion Mittelland) zu Wort kommen.

casanostra: Wird mit dem heutigen System die richtige Form von Wohneigentumsförderung betrieben, wie es die Verfassung vorsieht?

H. Fässler: Nein, vom heutigen System profitieren nur jene, die schon Wohneigentum haben. Neuerwerbende können sich ein Haus nur leisten, wenn sie viel verdienen oder über genügend Eigenkapital verfügen.

L. Theiler: Das erlebe ich anders. Viele Mitglieder des Hausvereins haben Häuser mit einer grossen Fremdfinanzierung. Sie können sich Wohneigentum nur leisten, weil sie durch die Schuldzins- und Unterhaltsabzüge ihre Wohnkosten senken können. Wer eine ältere Liegenschaft kauft, sie instandstellt und damit ein Kulturgut der Nachwelt erhält, ist auf die steuerliche Förderung angewiesen. Fällt diese weg, wären die alten Wohnquartiere noch stärker vom Abbruchhammer bedroht.

Wer profitiert vom heutigen System?

H. Fässler: Das sind jene, die in der Lage sind, ihr Haus hoch zu belehnen. Das Fremdkapital kann für Luxusbedürfnisse wie Swimmingpools, Motorjachten oder dergleichen verwendet werden. Diese Leute profitieren wegen der Steuerprogression am meisten. Das System fördert also die Verschuldung. Das ist volkswirtschaftlich nicht sinnvoll. Benachteiligt sind die Mietenden, denn sie können ihre Steuerrechnung nicht beeinflussen.

L. Theiler: Es profitiert in erster Linie das Haus! Dank Unterhaltsabzügen wird es besser in Schuss gehalten. Sie sind entscheidend, ob etwas fürs Haus gemacht wird oder nicht. Es profitieren die «kleinen Leute» mit wenig Eigenkapital und Einkommen. Der Systemwechsel würde dies infrage stellen.

Gefährdet denn ein Systemwechsel den Hausbestand? Würden Häuser nicht mehr hinreichend unterhalten?

H. Fässler: Es liegt doch im Interesse jedes Hausbesitzenden, die Liegenschaft in gutem Zustand zu halten – unabhängig davon, wie die Steuersituation aussieht. «Gut» heisst heute vor allem energetisch gut sanieren. Das heutige System verleitet viele Hausbesitzer zu Flickwerk, das heisst, sie machen aus Gründen der Steueroptimierung jedes Jahr etwas, statt mutig eine Gesamtsanierung anzupacken. Anreize dazu sollten über direkte Förderbeiträge geschehen, nicht über Steuerermässigung.

L. Theiler: Ich behaupte aber trotzdem, dass die Steuern eine wichtige Rolle spielen. Die Meinungen, ob stufenweise saniert wird oder in einem Zuge, gehen auseinander.

Wie stuft ihr die Initiativen «Wohnen im Alter» und «Eigene vier Wände dank steuerbegünstigtem Bausparen» ein?

H. Fässler: Die Erste ist nicht statthaft, weil nur eine Bevölkerungsgruppe profitiert, die Älteren. Die Zweite ist abzulehnen, da sie nach dem Vorbild des Bausparmodells im Kanton Baselland aufgebaut ist, das übrigens verfassungswidrig ist. Das Modell funktioniert auch wieder über Steuerabzüge. Und es profitieren wiederum jene, die gut verdienen, z. B. Doppelverdienerpaare, die innerhalb von zehn Jahren bis 200 000 Franken steuerfrei auf die Seite legen können. Dieses Geld hat eine junge Familie niemals zur Verfügung. Auch da braucht es andere Anreize.

L. Theiler: Einverstanden.

H. Fässler:
«Das heutige System verleitet viele Hausbesitzer zu Flickwerk – sie machen aus Gründen der Steueroptimierung jedes Jahr nur etwas.»



Was ist für den Hausverein eine sinnvolle Förderung von Wohneigentum?

H. Fässler: Der Hausverein muss sich dafür einsetzen, dass Leute, die Wohneigentum erwerben wollen, zu günstigem Kapital kommen. Dafür braucht es intelligente Modelle des Bausparens, wie in Deutschland oder Österreich. Dort erhalten angehende Wohneigentümer via Bausparkassen und die öffentliche Hand vergünstigt Kapital; für energetisch hocheffizientes Bauen gibt es einen Zusatzbonus.

L. Theiler: Auch in Deutschland und Österreich profitieren nur Leute von den staatlichen Prämien, die es sich leisten können, auf lange Zeit zu sparen. Das deutsche System wird von Verbraucherverbänden stark kritisiert.

Wie müsste die Wohneigentumsförderung bei einem Systemwechsel aussehen?

H. Fässler: Viele träumen vom eigenen Haus, doch 60 Prozent der Leute können es sich nicht leisten. Darum braucht es in der Schweiz eine deutlich bessere Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus von Genossenschaftsbauten, wo sich Mieter und Mieterinnen mit etwas Anteilkapital einkaufen können.

Gespräch_Fotos_**Stefan Hartmann**

Attraktive Versicherung

Die Gebäudewasserversicherung deckt Schäden, welche im Haus durch ausfliessendes Wasser entstehen. Dank eines Kollektivvertrages bietet der Hausverein einen umfassenden Versicherungsschutz mit sehr günstigen Prämien an.

PRÄMIENVERLGEICH LOHNT SICH

__Neben der obligatorischen Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden gibt es eine Gebäudewasserversicherung. Sie deckt die meist hohen Schäden, welche durch das Ausfliessen von Wasser entstehen. Dank eines Kollektivvertrages mit dem unabhängigen Versicherungsmakler fairsicherungsberatung® bieten wir Ihnen einen umfassenden Versicherungsschutz mit sehr günstigen Prämien an. Bei einem Mehrfamilienhaus sind Prämienermässigungen um zwei Drittel, bei einem Ein- bis Dreifamilienhaus bis zu einem Drittel möglich.

Einzig in den Kantonen Aargau, Baselland und Glarus bieten die kantonalen Gebäudeversicherungen die Möglichkeit, auch das Gebäudewasserrisiko freiwillig einzuschliessen – in diesem Fall bietet das Angebot des Hausvereins keine grossen Einsparungen.

Im Wesentlichen deckt die Gebäudewasserversicherung den entstandenen Schaden im Innern eines Gebäudes durch:

- ausfliessendes Wasser aus Wasserleitungsanlagen und daran angeschlossenen Einrichtungen und Apparaten sowie aus Aquarien, Zierbrunnen und Wasserbetten;
- das Auslaufen von Flüssigkeiten aus Heizungs- und Tankanlagen, aus Wärmeaustauschern, Wärmepumpen und anderen Kreislaufsystemen zur Übernahme von Umweltwärme;
- das Eindringen von Regen oder Schmelzwasser ins Innere des Gebäudes durch das Dach, durch Dachrinnen oder -rohre;
- Rückstau aus der Abwasserkanalisation.__

Text_**Stefan Hartmann**

So viel Prämie können Sie jährlich sparen

In der vierten Spalte finden Sie die neue Prämie nach dem Beitritt zum Kollektivvertrag.

	Versicherungssumme	Heutige Prämie	Neue Prämie	So viel wird eingespart:
EFH in Wimmis BE	587 200.–	409.50	260.00	**149.50**
Wohn-/Geschäftshaus in Zürich	2 823 600.–	1 127.50	415.10	**712.40**

Die Gebäudewasserversicherung des Hausvereins interessiert mich. Wie gehe ich vor?

Nehmen Sie Ihre heutige Police, suchen Sie das Ablaufdatum. Spätestens dreieinhalb Monate vor diesem Datum sollten Sie im Besitz einer neuen Offerte sein. Falls Sie in den letzten fünf Jahren keinen oder höchstens einen Wasserschaden anmelden mussten (Höchstbetrag Fr. 20 000.–), kann die Police sofort auf das Ablaufdatum hin gekündigt werden.

Weitere Informationen finden Sie auf www.hausverein.ch/versicherungen

Hier können Sie auch das Formular für eine Offerte oder eine Mustervorlage für die Kündigung Ihrer bestehenden Versicherung herunterladen.

INSERAT

ecovos
ökologisch
bauen+wohnen

ecovos ag
könizstrasse 13
3008 bern

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

Natürliche Dämmstoffe für Dach, Wand & Boden

- Zellulose- und Holzfaserplatten
- Bitumenfreie Korkplatten
- Thermo-Hanfmatten
- Schafwolle
- Kokosfasern
- Bodenschüttungen aus Recycling-Kork und -Zellulose

Lieferung ganze Schweiz!

Ein Stück Himmel in der Wohnung

Michael Wohlgemuth (46), Architekt dipl. ETH, lebt mit seiner Partnerin im Zürcher Kreis 6. Heute sind sie Eigentümer der ehemaligen Mietwohnung.

SO WOHNEN UNSERE MITGLIEDER (7)

Foto_sth



Michael Wohlgemuth auf der Loggia seiner Wohnung im Zürcher Kreis 6.

__Manchmal verrät ein Häuserstil viel über seine Entstehungszeit. Zu dieser Sorte Häuser gehört zweifellos auch Michael Wohlgemuths Zuhause an der Volkmarstrasse im Zürcher Kreis 6. Der Architekt gehört seit über zehn Jahren dem Zentralvorstand des Hausvereins Schweiz an und versah zeitweise auch das Amt des Präsidenten. Wir stehen in der ehemaligen Loggia, heute Teil der geräumigen Küche, und blicken in den Innenhof hinaus. Der kleine baumbestandene Park wird von einem Rundweg eingerahmt, auf dem ehemals die Kutschen der etwas wohlhabenderen Familien gerollt sein dürften, die hier sesshaft waren. Heute geht es etwas unprosaischer zu und her: Jetzt stehen da die Autos der Bewohner.

Michael Wohlgemuth und seine Partnerin fühlen sich hier rundweg heimisch. Mitte der 90er-Jahre wohnte das Paar zur Miete hier, vor drei Jahren konnten die beiden die Wohnung kaufen, nachdem die betagte Besitzerin der Liegenschaft gestorben war und die Erben den Mietern anerboten, ihre Wohnung zu erwerben. Das Backsteinhaus war 1912 zusammen mit sieben weiteren Doppelhäusern im gleichen Stil und vermutlich vom gleichen Investor gebaut worden. Der Stil sei wohl eine Mischung aus Historimus und Jugendstil. Dieser sogenannte Gründerstil war um die Jahrhundertwende gang und gäbe.

Es sei ein Glücksfall, dass sie die Wohnung im ursprünglichen Stil hätten übernehmen können, meint Michael Wohlgemuth. Das zeigt schon der Rundgang durch die mit Parkett ausgelegten Räume. Die 110 m² grosse Vierzimmerwohnung mit dem geräumigen Entrée wirkt sehr grosszügig. Das liegt wohl zunächst an der ungewohnt hohen Decke (3,10 Meter). «Wir haben hier den unglaublichen Luxus der Raumhöhe», freut sich der Architekt. «Es ist wie ein Stück Himmel in der Wohnung.» Die Höhe lässt die Stuckatur und die Kassettendecke in den beiden grossen Wohnstuben richtig schön wirken.

Einen verblassenden Schimmer von Grandezza weist auch das Badezimmer mit den antik nachempfundenen Waschbecken und Armaturen auf. Und der eigenhändig restaurierte Terrazzo-Boden verleiht der Küche einen stillen Charme. Spültrog und Gasherd wurden kaum wahrnehmbar im alten Stil erneuert. «Wenn man etwas im ursprünglichen Sinn belässt, wird man es auch in fünfzig Jahren als zum Haus passend und stimmig empfinden.»__ Text_**Stefan Hartmann**

KLEININSERATE

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

Oberriet SG. Im sonnigen Rheintal zu verkaufen: 5½-Zi-EFH, Bj.1965, mit Wintergarten, gr. Keller u. Estrich. Gut unterhalten. Wohnfl. ca. 160 m², Land 1300 m². Sep. Stall und grosse Garage/Schopf. Tolle Bergsicht. Ideal für Tierhaltung. VB Fr. 680 000.–, T 044 980 66 67

CasaConsult, R. Fankhauser & L. Theiler: Das andere Immobilienbüro. Wir beraten Sie gut, verwalten oder verkaufen Ihre Liegenschaft zu fairen Bedingungen nach Grundsätzen des Hausvereins, v.a. in den Kantonen BE, SO, FR, AG, LU, NE, TI. Luternauweg 8, 3006 Bern, T 031 312 95 14, **www.casaconsult.ch,** info@casaconsult.ch

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

Berner Oberland. Neues, baubiologisches, nach traditioneller Handwerkskunst gebautes Simmentaler Haus für Ferien zu vermieten. Sonnig, Bergsicht, Solarheizung, Sitzofen, ruhig, kinderfreundlich. Bis 6 Personen. www.nidflue-chalet.ch, T 026 466 16 54

INSERAT



Wenn das Geld im Erneuerungsfonds fehlt

Jeder Hausbesitzer weiss, dass er seine Liegenschaft unterhalten muss, wenn sie nicht an Wert verlieren soll. Viele Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften scheint das nicht zu kümmern. Das könnte sie teuer zu stehen kommen.

BÖSES ERWACHEN BEI LEERER KASSE

__Die ersten Stockwerkeigentumsgründungen gehen zurück in die 1960er-Jahre. Diese Liegenschaften haben inzwischen also fünfzig Jahre auf dem Buckel. Vielen sieht man das Alter nur aufgrund der typischen Architektur dieser Zeit an. Sie sind aber ansonsten gut in Schuss gehalten. Andere wiederum präsentieren sich – um es krass zu formulieren – in einem miserablen Zustand: Die «Altersfalten» der Liegenschaft sind unübersehbar: blätternde Fassadenputze, mit Moos überwachsene Pflanzentröge, rostige Balkonabläufe, aufgeplatzte Vorplatzbeläge mit Absenkungen, in denen sich Pfützen bilden.

Während die Allgemeinteile der Liegenschaft also krass vernachlässigt sind, befinden sich die Wohnungen selber womöglich in einem sehr guten Stand, weil ihre Besitzer gerade vor zwei Jahren viel Geld in neue Küche und Bad investiert haben. Das Erwachen ist brutal, wenn sich die Sanierung der Allgemein-Bauteile nicht länger aufschieben lässt. Denn die geht gewaltig ins Geld. Der Erneuerungsfonds weist einen Stand von kläglichen 20 000 Franken aus, der gesamte Sanierungsbedarf erfordert jedoch Mittel von 400 000 Franken. Wenn da sechs Eigentümer mit gleichen Wertquoten wohnen, ist einfach nachzurechnen, was der Einzelne nachzahlen muss, nämlich über 60 000 Franken. Kein Pappenstil für jene, die gerade 100 000 Franken in die Renovation der eigenen Wohnung gesteckt haben.

Problemfall Erneuerungsfonds

Mit Beiträgen von jährlich nur 500 Franken pro Partei in den Erneuerungsfonds reicht es leider nie, um dereinst eine grössere Sanierung berappen zu können. Jahrelang hat man primär gelebt und gewohnt und immer so wenig bezahlt, dass es nur für die minimalsten Instandstellungen reichte. Diese Politik rächt sich. Die Regel sagt, dass rund 10 Prozent des Gebäudeversicherungswertes im Erneuerungsfonds geäufnet werden sollten. Jährlich sollte 0,5 bis 1 Prozent des Gebäudeversicherungswertes in den Fonds fliessen. Bei 2,4 Mio. Gebäudewert wären das also 12 000 bis 24 000 Franken oder 2000 bis 4000 pro Partei.

Wie sollen die sechs Eigentümer im geschilderten Fall vorgehen? Unser Rat: einen ausgewiesenen Baufachmann beiziehen (der Hausverein hilft hier gerne weiter) und zunächst in eine Expertise des Gebäudes investieren. Der Experte macht eine Analyse der Bausubstanz samt Unterhaltsplan. Daraus lassen sich dann die jährlichen Unterhaltskosten budgetieren, aber auch ein mittelfristiges Unterhalts- und Sanierungsbudget ist möglich. Nicht zu vernachlässigen ist dabei der positive Nebenaspekt der Steueroptimierung. Dass übrigens eine solche Analyse auch Gebäudehülle und Gebäudetechnik im Hinblick auf die Optimierung der Energiekosten umfasst, ist ein positiver Nebenaspekt.

Sanierung und Renovation ist werterhaltend

Was geschieht, wenn die sechs Eigentümer aus Furcht vor hohen Kosten den Kopf in den Sand stecken?

- Die Eigentümer, inzwischen im Rentenalter, haben sich die Wohnung in wirtschaftlich guten Zeiten geleistet und leben jetzt von einer eher mässigen Rente. Eine nicht mehr aufschiebbare Sanierung, bei der aus der eigenen Tasche 60 000 Franken oder mehr investiert werden müssen, kann bereits eine kleinere Notlage hervorrufen.
- Die Eigentümer wollen verkaufen. Kaufinteressenten werden umkehren, wenn sie die sanierungsfällige Liegenschaft nur schon von aussen sehen. Oder dann handeln sie den Preis nicht selten um ein Mehrfaches runter, als die Sanierung effektiv kostet. Die Lehre ist die: Wenn die Investition ins Stockwerkeigentum ihren Wert beibehalten soll, muss die Immobilie gut unterhalten werden; Sanierungen sind laufend vorzunehmen. Im besten Fall, je nach Qualität und Lage der Immobilie, kann eine Wohnung nach zwei Jahrzehnten das Mehrfache dessen abwerfen, was Sie investiert haben. Im schlechtesten Fall verkaufen Sie mit grossem Verlust.__

Text_**Robert Züblin, Berater des Hausvereins**

Ratgeber «Stockwerkeigentum. Das Wichtigste in Kürze.»
Preis Fr. 13.– (Mitglieder), Fr. 16.– (Nichtmitglieder),
exkl. Versandkosten. Bestellen bei: versand@hausverein.ch.

Wir schätzen Liegenschaften

- **Bewirtschaftung von Liegenschaften**
- **Schätzungen und Expertisen**
- **Kauf- und Verkaufsberatung**
- **Buchhaltung**

Hecht & Meili Treuhand AG
Delsbergerallee 74, CH-4002 Basel
Tel. +41 61 338 88 50
Fax +41 61 338 88 59
hmt@hmt-basel.ch
www.hmt-basel.ch

Hecht & Meili Treuhand AG

Blower-Door

Luftdichtigkeitsmessungen der Gebäudehülle

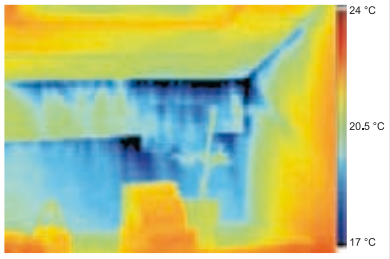


Eine dichte Gebäudehülle steht für
- tiefen Energieverbrauch,
- behagliches Wohnklima und
- beugt späteren Bauschäden vor.
- Die Messung wird **für alle Neubauten empfohlen**!

Information und Offerten bei:

Lindenberg Energie GmbH
Franz Ulrich, Langegg, 5646 Abtwil
Tel. 041 320 23 34
info@lindenberg-energie.ch
www.lindenberg-energie.ch





Architektur Atelier

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

malerin lisa rotach
baubiologin sib

natürliche farben & putze
farbgestaltung
individuelle beratung
gestalten mit lehm
tadelakt

schwendistrasse 7. 9410 heiden
tel/fax 071 8917436
natel 079 254 56 45
www.malerinlisarotach.ch

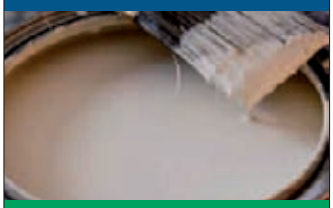
Ulrich Schlegel
dipl. Arch. ETH SIA
Raumplaner ETH-NDS
Affolternstr. 120
8050 Zürich
Tel. 044 310 85 44
www.schlegelarchitekten.ch
planung@schlegelarchitekten.ch
✗ Neubauten, Umbauten, Renovationen
✗ Minergie, ökologisches Bauen
✗ Projektierungen, Bauleitungen, Beratungen, Immobilienschätzungen



Gartenmöbel
aus Schweizer Lärchenholz

Handwerkstatt Marcel Pletscher
Hünigengasse 7
3237 Brüttelen
Telefon 032 313 52 71
www.handwerkstatt.info

Ökologisch und zeitgemäss bauen und sanieren. Zum Beispiel mit natürlichen Farben.



stroba® naturbaustoffe
CH–8310 Kempthal
T 052 345 10 10 | F 052 345 28 13
mail@stroba.ch | www.stroba.ch

Gesund & wohl

in natürlichen Wohn- & Arbeitsräumen

Netzwerk baubiologischer Messtechniker
baubiologen.ch

A.Gertsch KENTRON, Bern/Hilterfingen
Tel: 033 243 32 12
ECOENGINEER M.DURRER, Chur
Tel: 081 501 40 25
emvu GmbH, 6301 Zug
Tel: 041 500 50 20

Beratung, Baubegleitung und Expertisen

. . die Profis in Ihrer Nähe




Foto_zvg

Bankgeheimnis – hat die Schweiz eine Strategie?

GELD UND GEIST (10) VON SVEN THALI, ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ

__Die Diskussionen ums Bankgeheimnis sind geprägt von Verteidigungs- und Erhaltungsmechanismen einerseits, von Gelüsten nach dem gläsernen Bürger andererseits. Ich fühle mich in beiden Lagern sowohl inhaltlich als auch vom Kreativitätsgehalt her unwohl. Wir haben es in der Schweiz verpasst, aktiv Strategie-Innovation zu entwickeln, die unseren Finanzplatz weltweit wieder an die Spitze hievt. Das Versäumnis, die dynamische Finanzbranche auf strategischer Ebene umzubauen, führt zu einer zwangsläufig defensiven Haltung und zu einem Flickwerk mit begrenztem Haltbarkeitsdatum. Was verstehe ich unter einer echten Strategie-Innovation? Die Schweiz kann und soll sich als ethischer Finanzplatz positionieren. Als stabile, rechtssichere Basis mit attraktiven Rahmenbedingungen für Finanzdienstleister, die sich der realen Wirtschaft widmen und ihre Dienstleistungen in den Dienst des «Banking on Values» stellen. Vorwärtsgerichtet, auf einem starken Wertefundament, verlässlich und transparent. Nachhaltigkeit im Sinne der Gleichberechtigung von People-Planet-Profit: Das ist die neue Swissness im Banking. Mit internationaler Strahlkraft der Konkurrenz zwei Schritte voraus sein. Diese neuen Geschäftsmodelle ersticken zukünftige Finanzkrisen im Ansatz. Als Gratiszugabe lösen sie Symptomdiskussionen, so etwa die Vergütungsfrage, auf einer grundsätzlichen Ebene. Kritiker mögen entgegnen, ein solcher (auch kultureller) Umbau liesse sich nicht bewerkstelligen. Ich entgegne: Auch ein Generationenprojekt braucht ein Startdatum. Und dieses soll heute sein. Raten Sie, welche Banken in Zukunft das Vertrauen der Kundschaft gewinnen werden!__

Text_**Sven Thali, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Alternativen Bank Schweiz, sven.thali@abs.ch**

Diskutieren Sie mit über den ethischen Finanzplatz Schweiz! Jetzt im Blog auf www.abs.ch.

INSERAT

Fassaden | Holz/Metall-Systeme | Fenster und Türen | Briefkästen und Fertigteile | Sonnenenergie-Systeme | Beratung und Service

Schweizer



Ein Glücksfaktor, der lange währt.
Sonnenkollektoren von Schweizer nutzen die Energiequelle der Zukunft.

Ästhetisch, flexibel in der Anwendung, unabhängig von anderen Energiesystemen: Mit Sonnenkollektoren von Schweizer treffen Sie die richtige Wahl. Unsere Sonnenkollektoren passen zu jedem Architekturstil und glänzen mit hervorragendem Energieertrag und erstklassiger Qualität. Mehr Infos unter www.schweizer-metallbau.ch oder Telefon 044 763 61 11.

Ernst Schweizer AG, Metallbau, CH-8908 Hedingen, Telefon +41 44 763 61 11
info@schweizer-metallbau.ch, www.schweizer-metallbau.ch

90 JAHRE Bauen für Mensch und Umwelt

WOHNRATGEBER

Worauf achten bei der Wohnungsabgabe?

In zwei Wochen wird der Mieter in unserem Haus die Wohnung zurückgeben. Was muss er putzen und welche Mängel bezahlen?

Bei Wohnungsabgabe muss der Mieter die ganze Wohnung samt Keller, Estrich oder Réduit räumen und gründlich reinigen. Zum Reinigen zählt unter anderem die Entfernung von Kalkablagerungen rund um Lavabo und Badewanne, an Armaturen, Rohren und WC, aber auch die einwandfreie Reinigung von Kühlschrank, Backofen und Kochherd. Auch kleinere Reparaturen (d. h. Kosten bis ca. 150 Franken) sollte der Mieter noch vor dem Auszug in Ordnung bringen, also etwa Bohrlöcher in Wänden sorgfältig und fachmännisch mit Spachtelmasse füllen, defekte Leuchtkörper ersetzen oder Nägel und Schrauben entfernen. Änderungen an der Mietsache, die Sie als Vermieter nicht ausdrücklich und schriftlich genehmigt haben, muss der Mieter wieder rückgängig machen.

Was zur normalen Abnützung zu zählen ist, kostet den Mieter hingegen nichts: Dazu gehören etwa die Schatten von Bilderrahmen oder ein heller Fleck auf dem Parkett, wo der Perserteppich lag. Massgeblich ist die paritätische Lebensdauertabelle: Massives Parkett sollte zum Beispiel vierzig Jahre halten, während ein Anstrich mit Dispersionsfarbe bereits nach acht Jahren seine normale Lebensdauer erreicht. Für die Erneuerung des Anstrichs muss also der Hauseigentümer aufkommen. Schäden, die über die normale Abnützung hinausgehen, berappt der Mieter. Das Erstellen eines Abnahmeprotokolls ist sehr zu empfehlen.

Text_**Jürg Zulliger, Fachjournalist**

Ratgeber «Richtig Vermieten», Preis Fr. 13.– (Mitglieder), Fr. 16.– (Nichtmitglieder), exkl. Versandkosten. Bestellen bei: versand@hausverein.ch.

Der HVS bietet nützliche Formulare, Merkblätter und Checklisten für die Wohnungsübergabe an. Infos siehe www.hausverein.ch/wohnungsuebergabe

MARKT

NETZWERK BAUBIOLOGEN.CH

Immissionsanalyse – Planungsgrundlage für nachhaltiges Bauen

Foto_zvg



Die Lokalität wird genau untersucht.

Bei einem Haus im Standard MINERGIE-ECO® werden die gesundheitlichen und ökologischen Qualitäten eines Bauprojektes beurteilt. Die Immissionsanalyse eines Baugrundstückes durch das Netzwerk baubiologen.ch nimmt entsprechend dem Bedürfnis der Bauherrschaft Belastungen des Baugrundstückes auf. Lärm, Luftschadstoffe, Gerüche, Radon aus dem Boden, elektrische und magnetische Felder sowie elektromagnetische Strahlen werden an der Quelle ermittelt und in einem übersichtlichen und verständlichen Bericht dokumentiert. Diese Planungsgrundlage hilft Bauherrschaft und Planern zur optimalen Ausrichtung der Liegenschaft und der Anordnung der Räume.

Netzwerk baubiologischer Messtechniker kentron, www.baubiologen.ch, Bern/Hilterfingen, Tel. 033 243 32 12; emvu, Zug, Tel. 041 500 50 20; ecoengineer, Chur, Tel. 081 501 40 25

SCHWIMMBADBEHEIZUNG

Mit HOLINGER SOLAR nutzen Sie jedes Wetter!

Foto_zvg



Dank Absorber länger im Freien baden.

Nicht nur auf Schrägdächern, sondern auch auf Flachdächern oder direkt im Gelände lassen sich Schwimmbadabsorber schnell und preiswert installieren. Bei dieser Anlage in Liestal wurden 24 m² OKU-Absorber auf den ConSole-Montagewannen mit 25° Richtung Süden aufgeständert. Die Schwimmbadsaison kann so um 3 bis 4 Monate verlängert werden.

Haben Sie Fragen zu thermischen Solaranlagen für Brauchwassererwärmung, Solaranlagen für Strom (Photovoltaik) oder zu Regenwassernutzung? Bei uns finden Sie den richtigen Ansprechpartner für umfassende Komplettlösungen. Wir beraten auch über die Möglichkeiten der Förderbeiträge.

HOLINGER SOLAR AG, Wattwerkstrasse 1, 4416 Bubendorf, Tel. 061 936 90 90, info@holinger-solar.ch

Referenzzinssatz bleibt bei 3 Prozent

Für Mietzinsanpassungen aufgrund von Änderungen des Hypothekarzinssatzes gilt für die ganze Schweiz ein einheitlicher Referenzzinssatz. Er ersetzt den früher massgebenden kantonalen Zinssatz für variable Hypotheken. Der hypothekarische Referenzzinssatz beträgt aktuell 3 Prozent und verbleibt damit auf demselben Stand wie der letztmals publizierte Satz. Er wird vierteljährlich aktualisiert. Die nächste Bekanntgabe ist für den 1. Juni 2010 vorgesehen. Weitere Infos unter www.hausverein.ch/referenzzinssatz.

Entwicklung Referenzzinssatz

Referenzzinssatz	gültig ab
3,25 %	03.06.2009
3,00 %	02.09.2009
3,00 %	02.12.2009
3,00 %	02.03.2010

NEU: Hausverein-Merkblatt «Referenzzinssatz»; Preis: Fr. 3.– für Mitglieder, Fr. 4.– für Nichtmitglieder. Bestellung: Tel. 031 311 50 55. Kann unter www.hausverein.ch/referenzzinssatz gratis heruntergeladen werden.

Bezugsquellen-Verzeichnis

Antirutsch

Lengen & Partner AG, Heritage Antirutsch
Bodenstrasse 21, 6062 Wilen
Tel. 041 660 86 60, www.antislip.ch

Architektur

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

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

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

architektur atelier adrian christen
energieeffizient & gesund bauen & wohnen,
bälliz 64, 3600 thun, tel. 033 221 50 27
info@architektur-aac.ch, www.architektur-aac.ch

Ruedi Berchtold, 7014 Trin
Tel. 081 635 14 07
www.berchtold-architektur.ch

Jost Wächter Architekt/Gestalter
8044 Gockhausen, Tel. 044 820 22 63

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

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

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

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

Architekturbüro Peter Eichhorn, dipl. Arch. HTL
Umweltberater, Lärchenweg 12, 6430 Schwyz
Tel. 041 810 06 24 und 078 868 61 03

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

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

Architekturbüro Schneider-Hoppe
Jonas Furrerstrasse 122, 8400 Winterthur
Tel. 052 222 90 94, www.schneider-hoppe.ch

Oikos & Partner GmbH
4800 Thalwil, Gotthardstrasse 47
Tel. 044 772 26 72, www.oikos.ch

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

Asbest

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

Netzwerk baubiologische Messtechniker
kentron Bern + Hilterfingen, Tel. 033 243 32 12;
emvu Zug, Tel. 041 500 50 20; ecoengineer Chur,
Tel. 081 501 40 25, www.baubiologen.ch

Ausbildung

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

Baubiologie

www.BauBioAnalysen.ch für Objektbetreuung
Ganzheitliche Messungen, Analysen und Beratungen
Elektrosmog, Chemie, Partikel, Magnetfelder,
Schimmelpilz. Kompetente Auskunft,
Tel. 044 767 11 61, G. Huwiler

Daniel Vögeli, Arch. HTL/Baubiologe SIB
Architekturbüro, Bernastrasse 55, 3005 Bern,
Tel. 031 352 77 87, www.voegeli-architektur.ch

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

Jost Wächter Architekt/Gestalter
8044 Gockhausen, Tel. 044 820 22 63

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

Netzwerk baubiologische Messtechniker
kentron Bern + Hilterfingen, Tel. 033 243 32 12;
emvu Zug, Tel. 041 500 50 20; ecoengineer Chur,
Tel. 081 501 40 25, www.baubiologen.ch

Baustoffe

Stroba Naturbaustoffe
Winterthurerstrasse 21, 8310 Kemptthal
www.stroba.ch, Tel. 052 345 10 10

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

Baustoffe / Holzbehandlung

ecovos ag – ökologisch bauen + wohnen
Könizstrasse 13, 3008 Bern, Tel. 031 381 77 70
www.ecovos.ch, info@ecovos.ch

Bauteile

Bauteilladen
Arbergstrasse 11, 8405 Winterthur
Tel. 052 238 27 00, Fax 052 238 27 01,
www.bauteilclick.ch, info@bauteilladen.ch

Beratung

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

Planung – Koordination – Bauleitung – Ausführung für ökologische Umbauten, Renovationen,
Neubauten. Vinzenz Jud, Die natürliche Bau-
und Wohnwelt, Grabacker 21, 8722 Kaltbrunn,
Tel. 055 283 27 23, Fax 056 283 27 53,
www.holzweg.ch, info@holzweg.ch

www.wohngesundes-bauen.ch
Baubiologisch beraten, planen und bauen
Altbau, Lehmbau, Neubau, Innenausbau,
Holz-Lehm-Systemhäuser, Hänni & Hänni GmbH
8514 Amlikon-Bissegg, Tel. 079 594 45 67

Druckerei

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

Elektrosmog

www.BauBioAnalysen.ch für Beratung, Mobilfunk,
NIS, Magnetfelder, www.info-elektrosmog.ch
Messungen, Analysen, Abschirmungen und Beratungen. Kompetente Auskunft, Tel. 044 767 11 61,
G. Huwiler

«Wohlfühltelefon» dank strahlungsfreiem
Stand-by-Betrieb EP: Bossart, 5642 Mühlau
Tel. 056 668 11 67, www.bossart-funk.ch

www.bio-wetta.ch
Elektro Wettach – Hinter Rietwies – 8810 Horgen
Tel. 044 725 32 85
Reduzierter Elektrosmog = bessere Gesundheit

Netzwerk baubiologische Messtechniker
kentron Bern + Hilterfingen, Tel. 033 243 32 12;
emvu Zug, Tel. 041 500 50 20; ecoengineer Chur,
Tel. 081 501 40 25, www.baubiologen.ch

Energie

Lehner Energietechnik, 9467 Frümsen
Energieberatung, Thermografie, Baubiologische
Messtechnik, Tina 4, Tel. 081 757 27 32,
www.energie-lehner.ch

Lindenberg Energie GmbH
Franz Ulrich, Langegg, 5646 Abtwil
Tel. 041 320 23 34, www.lindenberg-energie.ch

Ergonomisches Licht

Vollspektrum Licht GmbH
natur-nah.ch
6045 Meggen – Tel. 041 378 02 89

Erneuerbare Energie

Heizplan AG
Wärmepumpen, Photovoltaik, Solaranlagen
im Synergiepark, Karmaad 38, 9473 Gams,
Tel. 081 750 34 50, www.heizplan.ch

Farbdesign

Architekturbüro leben + RAUM
Farbdesign – Feng Shui – Baubiologie
dipl. arch. Bärbel Züllig, www.leben-raum.ch
Tel. 071 290 10 33, zuellig@leben-raum.ch

Feng Shui

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

Fenster

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

**Fenster mit integriertem Rollladen,
für Passivhaus: Haustüren und Fenster**
Jud Vinzenz GmbH, Massivholzmöbelschreinerei,
Grabackerstr. 21, 8722 Kaltbrunn, Tel. 055 283 27 23,
Fax 055 283 27 53, www.holzweg.ch, info@holzweg.ch

Finanzanlagen

www.fairinvest.info
Geld kostengünstig und ethisch anlegen. Sie lernen,
wirken, ernten, freuen sich! mail@fairinvest.info;
Tel. 079 812 21 20

(FORTSETZUNG AUF SEITE 20)

Die hundertste Anlage!

Der Hausverein Schweiz hat am 19. März in Flurlingen ZH den hundertsten Gutschein für eine Solaranlage übergeben. Die feierliche Übergabe an die Familie Raschle fand am Sitz der Firma Conergy im Beisein eines Vertreters der Schaffhauser Stadtregierung statt.

«AKTION 100 SOLARDÄCHER» DES HAUSVEREINS SCHWEIZ

__Die Familie Daniel und Nicole Raschle konnte 2006 das Einfamilienhaus aus Familienbesitz übernehmen. Die Liegenschaft (Baujahr 1928) in Nähe des Munots hat das Paar teilweise in Eigenregie umgebaut. Die Fassaden wurden gut wärmegedämmt und mit neuen Fenstern ausgestattet. «Von Anfang an war die Solarenergie ein Thema für uns», sagt Jugendarbeiter Daniel Raschle (37), «daher haben wir die Steigleitungen gleich in den Umbau integriert.» Grössere Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen sei das Ziel gewesen, fügt Sozialpädagogin Nicole Raschle (36) hinzu. Das Haus hat eine moderne Gasheizung.

Conergy – pro Jahr 2500 Anlagen

Das Dach ist zwar nicht ideal nach Süden ausgerichtet, trotzdem konnten mit Beratung der Fachleute von Conergy und ES GmbH 42 m^2 Photovoltaik-Paneele sowie 6 m^2 thermische Kollektoren platziert werden. Die Installation finde in den kommenden Wochen statt, versichert Conergy-Verkaufsleiter Florian Schweizer. Derzeit leide der Markt unter Engpässen. Conergy gehört zu den drei führenden Solarfirmen der Schweiz. Das Schweizer Unternehmen, vor vier Jahren aus der Firma Vögelin hervorgegangen, beschäftigt heute bereits 45 Mitarbeitende und liefert jährlich über 2500 Anlagen aus. In der Hochsaison seien das 25 Anlagen pro Tag, sagt Conergy-CEO Ralf Gazda.

Vorbildhaft: Energiestadt Schaffhausen

Conergy ist seit einem Jahr Partner der erfolgreichen HVS-Aktion «100 Solardächer»; bei Redaktionsschluss (Ende März) war übrigens bereits der 114. Gutschein angefordert worden. «Wenn das so weitergeht, werden wir unsere Aktion umbenennen müssen – in die Aktion 1001 Solardächer», freut sich Hildegard Fässler bei ihrer kurzen Rede an der Feier in Flurlingen, das nur zwei Kilometer von der Stadt Schaffhausen entfernt liegt.

Die Stadt Schaffhausen ist die erste Schweizer Energiestadt, entsprechend freute sich auch Stadtrat Peter Käppler bei seiner Ansprache an der Conergy-Feier, dass die 100. Anlage in seiner Stadt geordert wurde. Schaffhausen will atomstromfrei werden und bekennt sich zur 2000-Watt-Gesellschaft. Sie investiert jährlich ein halbes Steuerprozent (etwa eine halbe Million Franken) in die Förderung von erneuerbaren Energien. Zusammen mit dem Kanton übernahm die Stadt rund die Hälfte der 62 000 Franken, welche die Familie Raschle in die Solarenergie investiert.__ Text_**Stefan Hartmann**



Foto_sth

Daniel und Nicole Raschle mit Kindern Florian und Joel bei der Überreichung des Gutscheins durch HVS-Präsidentin Hildegard Fässler.

Weitere Infos:
www.hausverein.ch/solaraktion

Aktion «100 Solardächer»

HVS-Mitglieder erhalten bei Solaranlagen einen Rabatt von 5 Prozent oder maximal 1000 Franken. Der Bestellung der Anlage bei einem unserer sieben Solarpartner muss ein Gutschein beiliegen, den Sie im Zentralsekretariat in Bern (kontakt@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55) erhalten. Nach der Auftragserteilung können Sie den Rabatt nicht mehr geltend machen. Die Aktion dauert bis zum 31. Dezember 2010.

Unsere Solarpartner – wir begrüssen neu die Firma Schweizer, Hedingen.

BE NETZ AG
Tel. 041 410 40 70
6003 Luzern
www.benetz.ch

Conergy GmbH
Tel. 052 647 46 70
8247 Flurlingen
www.conergy.ch

Holinger SOLAR AG
Tel. 061 923 93 93
4416 Bubendorf
www.holinger-solar.ch

SolarCenter Muntwyler
Tel. 031 911 50 63
3052 Zollikofen
www.solarcenter.ch

SOLTOP
Tel. 052 364 00 77
8353 Elgg
www.soltop.ch

Solarstatt GmbH
Tel. 081 353 32 23
7000 Chur
www.solarstatt.ch

Ernst Schweizer AG
Tel. 044 763 61 11
8908 Hedingen
www.schweizer-metallbau.ch

Sponsor:

Raiffeisen
www.raiffeisen.ch

HVS-INTERN

Neue Gesichter



Pascal Ludin
Die Geschäftsstelle des Hausvereins Zentralschweiz ist neu mit Pascal Ludin besetzt. Der ausgebildete Landwirt absolvierte nach der Matura ein Studium in Sozial- und Kommunikationswissenschaften. Nach vier Jahren Kantonsparlament betreut er heute die Geschäftsstelle der SP Kanton Luzern.



Veronika Pantillon
Seit Mitte März 2010 verstärkt Veronika Pantillon als Projektleiterin das Zentralsekretariat in Bern. Sie ist bilingue und betreut vorwiegend Projekte in der Westschweiz. Veronika ist gelernte Juristin, Grossrätin und Co-Präsidentin der Grünen im Kanton Neuenburg.

«Cleantech»-Initiative startet

NEUE ARBEITSPLÄTZE DANK ERNEUERBAREN ENERGIEN

Die SP Schweiz hat Mitte März 2010 die «Cleantech»-Initiative lanciert. Sie fordert, dass Bund, Kantone und die Wirtschaft mehr tun zur Förderung sauberer Technologien und erneuerbarer Energien. Hier liegt ein grosses, weitgehend ungenutztes Wirtschaftspotenzial. Mit Investitionen in Forschung und Produktion können in der Schweiz rund 100 000 Arbeitsplätze geschaffen werden. Ziel ist es, von fossilen Brennstoffen sowie den Uranimporten aus dem Ausland unabhängiger zu werden. Der Hausverein Schweiz unterstützt die Initiative; unterschreiben auch Sie den in diesem Heft eingelegten Unterschriftenbogen.

Newsletter für Suisse romande

HABITAT DURABLE

Vielleicht fällt Ihnen auf, dass im casanostra keine französischen Texte mehr enthalten sind. Unsere Westschweizer Mitglieder erhalten neu einen eigenen Newsletter. Er wird in der Westschweiz produziert, kommt grafisch in einem anderen Kleid daher und heisst «Habitat Durable». HabitatDurable präsentiert sich im April an der Messe «ecohome» in Fribourg und arbeitet daran, attraktive Dienstleistungen für die Mitglieder aufzubauen. Unterstützungsbeiträge sind sehr willkommen: Auf das Postkonto des Hausvereins Schweiz, 30-36061-3, Vermerk HabitatDurable. Vielen Dank! Weitere Infos: www.habitatdurable.ch

Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 18)

Gartenmöbel

Handwerkstatt Marcel Pletscher
Hüningengasse 7, 3237 Brüttelen
Tel. 032 313 52 71, www.handwerkstatt.info

Grafik

Clerici Partner AG
Visuelle Gestaltung und Mediendesign
Münstergasse 18a, 8001 Zürich, Tel. 044 252 97 79
www.clerici-partner.ch / mail@clerici-partner.ch

Holzbausysteme

Pius Schuler AG und **AG für Holzbauplanung**
Nachhaltig bauen mit dem Schuler Holzbausystem, Kronenstrasse 12, 6418 Rothenthurm
Tel. 041 839 80 80, www.pius-schuler.ch

Holzheizkessel

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

Immobilien

Karin Weissenberger Immobilien
8127 Forch, Tel. 044 980 66 67,
weissenbergerimmo@bluewin.ch

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

HECHT & MEILI TREUHAND AG
Delsbergerallee 74, 4053 Basel
Tel. 061 338 88 50
htm@htm-basel.ch

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

Innenausbau

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

www.wohngesundes-bauen.ch
Baubiologischer Innenausbau und Lehmbau
Beraten, planen, bauen, Hänni & Hänni GmbH
8514 Amlikon-Bissegg, Tel. 079 594 45 67

Insektenschutz

OEKO-TEC AG
Heissluftverfahren gegen Holzschädlinge
Meisenweg 10, 3652 Hilterfingen
Tel. 033 243 34 18

Küchen

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

Amarena AG, FSC-zertifizierte Schreinerei
Ausstellung: Wichelackerstrasse 15a,
3144 Gasel, Tel. 031 904 04 00,
Fax 031 904 04 01, info@amarena-ag.ch

Küchen- und Badmöbel in Massivholz
Jud Vinzenz GmbH, Massivholzmöbelschreinerei,
Grabackerstrasse 21, 8722 Kaltbrunn
Tel. 055 283 27 23, Fax 055 283 27 53
www.holzweg.ch, info@holzweg.ch

Kundenmaurer

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

Liegenschaften

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

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

KURSE UND VERANSTALTUNGEN

Foto_zvg



BESICHTIGUNG VERSCHOBEN AUF 24. APRIL

Kleinwasserkraftwerk Nesslau

Im Rahmen der Initiative «Energietal Toggenburg», welche erneuerbare Energien fördert, mit dem Ziel, bis in 25 Jahren alle Energie selbst zu produzieren, wurde eine mit Wasserkraft betriebene Sägerei in Nesslau in ein Kleinwasserkraftwerk umfunktioniert. Nach der Besichtigung offeriert der Hausverein einen Apéro.

Informationen zur Besichtigung

Nesslau SG	Samstag, 24. April, 14 bis 16 Uhr
Treffpunkt	Sägerei Laad, an der Wyss Thur, 9650 Nesslau

Die Veranstaltung mit anschliessendem Apéro ist kostenlos. Anmeldung ist nicht nötig.

HERSTELLUNG VON STEINWOLLE

Besichtigung der Firma Flumroc

Steinwolle wird aus geschmolzenem Stein gewonnen. In einem Ofen wird der Stein auf 1500 Grad Celsius erhitzt, zu Fasern versponnen und gehärtet. Sie können die Produktionsanlagen besichtigen und sich über das Dämmmaterial Steinwolle näher informieren.

Informationen zur Besichtigung

Flums	Dienstag, 27. April, 18 bis 19 Uhr
Treffpunkt	beim Haupteingang der Firma Flumroc, 8890 Flums
Anmeldung	bis 26. April an: ostschweiz@hausverein.ch Tel. 071 220 71 44

Die Veranstaltung ist kostenlos. Anschliessend Hauptversammlung.

Foto_zvg



DIE FORSCHUNGSGÄRTEN DER ZHAW

Campus Grüental

Die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften Wädenswil befasst sich mit Umwelt, natürlichen Ressourcen und effizientem Umgang mit Gebäuden. Faszinierende Forschungsgärten, Pflanzensammlungen und Kunstprojekte zeichnen den Campus Grüental aus. Prof. Baechtiger führt Sie durch die Anlagen.

Informationen zur Besichtigung

Wädenswil	Samstag, 29. Mai, 9.30 bis 11.30 Uhr
Treffpunkt	wird mit Anmeldebestätigung bekannt gegeben
Kosten	Fr. 10.–
Anmeldung	bis 14. Mai an: zuerich@hausverein.ch Tel. 0844 25 25 25 (vormittags)

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Richtig Vermieten

Wenn Sie eine Wohnung oder ein Haus vermieten, ist es wichtig, dass Sie Ihre Rechte und Pflichten kennen. Die Immobilienfachfrau Karin Weissenberger erläutert Themen wie Mietersuche, Mietvertrag, Kündigung, Wohnungsabnahme und Untermiete.

Informationen zum Kurs

Olten	Dienstag, 1. Juni, 18.15 bis 20.45 Uhr SBB-Buffet, 1. Stock
Kosten	Fr. 75.– Mitglieder, Fr. 90.– Nichtmitglieder, Paare Fr. 90.–/120.–
Anmeldung	bis 25. Mai an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

Foto_zvg



BADEN INMITTEN DER NATUR

Schwimmteiche

Seit rund fünfzehn Jahren verbindet der Schwimmteich Naturerleben und Badespass. Es gibt verschiedene Schwimmteichtypen – wie unterscheiden sie sich? Wie funktionieren sie? Der Gärtnermeister Hans-Peter Forster zeigt Ihnen eine Anlage in Itingen bei Sissach, die vor acht Jahren gebaut wurde.

Informationen zur Besichtigung

Itingen bei Sissach	Samstag, 12. Juni, 9.30 bis 11 Uhr
Treffpunkt	wird mit der Anmeldebestätigung bekannt gegeben
Kosten	Fr. 20.– Mitglieder, Fr. 30.– Nichtmitglieder
Anmeldung	bis 30. Mai an: nordwestschweiz@hausverein.ch Tel. 061 27131 06

BESICHTIGUNG EINER FLEDERMAUSKOLONIE

Kennen Sie Grosse Mausohren?

Die Bernische Informationsstelle für Fledermausschutz kennt und beobachtet die verschiedenen Fledermausarten und zeigt Ihnen in Burgdorf eine Kolonie der Grossen Mausohren. Sie erhalten dabei weitere Informationen zu dieser geschützten Tierart.

Informationen zur Besichtigung

Burgdorf	Mittwoch, 9. Juni, 18.30 Uhr
Treffpunkt	Bahnhof, vor dem Kiosk
Anmeldung	bis 4. Juni an: fledermaus@faunalpin.ch Tel. 031 351 78 10

Die Besichtigung ist kostenlos. Feldstecher mitnehmen.

Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 20)

Hansueli Füllemann
8408 Winterthur, Tel. 052 222 09 43

HECHT & MEILI TREUHAND AG
Delsbergerallee 74, 4053 Basel
Tel. 061 338 88 50
htm@htm-basel.ch

Lehmbau

www.wohngesundes-bauen.ch
Lehmbau für den Alt- und Neubau
Lehmbaufachbetrieb DVL, Hänni & Hänni GmbH
8514 Amlikon-Bissegg, Tel. 079 594 45 67

Malerei

Bio-Malerei P. Singeisen
3400 Burgdorf, Tel. 078 633 50 16, www.singeisen.ch

Malart Inh. Achill Herzig
8620 Wetzikon
Tel. 043 488 08 98

Marco Pestoni
3152 Mamishaus, Tel. 031 731 32 53

Raum & Co
Francesco Spedicato
Tel. 044 461 55 17, www.raum-und-co.ch

Malerin Lisa Rotach Naturfarben und Verputzarbeiten, Schwendistrasse 7, 9410 Heiden
Tel. + Fax 071 891 74 36, www.malerinlisarotach.ch

M. Hofer Malerei-Gipserei
3324 Hindelbank, Tel. 034 411 23 46
www.hofer-malerei.ch

Malerei Gipserei Natürlich Reutegger
Lehm- und Kalkputze, Weinkeller-Gewölbe,
Naturfarben, Ökofarben und Gestaltungen.
Tel. 071 931 61 31, 9533 Kirchberg

Minergie

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

Raumluft

www.BauBioAnalysen.ch für Objektbetreuung
Ganzheitliche Messungen, Analysen und Beratungen
Elektrosmog, Chemie, Partikel, Magnetfelder.
Kompetente Auskunft, Tel. 044 767 11 61, G. Huwiler

Netzwerk baubiologische Messtechniker
kentron Bern + Hilterfingen, Tel. 033 243 32 12;
emvu Zug, Tel. 041 500 50 20; ecoengineer Chur,
Tel. 081 501 40 25, www.baubiologen.ch

Reisen

www.erlebniszuege.com
Oder Tel. 031 378 00 04

Rollladen

Rollladen aus Massivholz
Rollladen aus Massivholz für innen und aussen
Jud Vinzenz GmbH, Massivholzmöbelschreinerei
Grabackerstrasse 21, 8722 Kaltbrunn
Tel. 055 283 27 23, Fax 055 283 27 53
www.holzweg.ch, info@holzweg.ch

Schätzungen

HECHT & MEILI TREUHAND AG
Delsbergerallee 74, 4053 Basel
Tel. 061 338 88 50
htm@htm-basel.ch

Engel & Partner Immobilien- und Bauberatung
8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80
engelpartner@bluewin.ch

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

Wintsch & Wintsch neue Adresse:
5330 Bad Zurzach – 8542 Wiesendangen
Tel. 079 410 16 89, www.wintsch-arch.ch

Schimmelpilz

www.BauBioAnalysen.ch
Analyse, Messung und Beratung, Tel. 044 767 11 61
Fachmännische Sanierungsbetreuung durch:
G. Huwiler, Dipl. Bauführer BS Aarau & Baubiologe

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

Netzwerk baubiologische Messtechniker
kentron Bern + Hilterfingen, Tel. 033 243 32 12;
emvu Zug, Tel. 041 500 50 20; ecoengineer Chur,
Tel. 081 501 40 25, www.baubiologen.ch

Solarenergie

Böhni Energie und Umwelt GmbH
Solarstromanlagen, Photovoltaik
Bahnhofstrasse 43, 8500 Frauenfeld
Tel. 052 723 00 40, www.euu.ch

HOLINGER SOLAR AG
Wattwerkstrasse 1, 4416 Bubendorf
Tel. 061 923 93 93
www.holinger-solar.ch

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

BE Netz AG Photovoltaik/Therm. Solaranlagen
Bernstrasse 57a, 6003 Luzern
Tel. 041 410 40 70, Fax 041 410 40 71
info@benetz.ch – www.benetz.ch

schaer energie
Kantonsschulstrasse 6, 9043 Trogen
Tel. 071 340 00 18, schaer-energie.ch

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

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

SOLTOP Schuppisser AG
St. Gallerstrasse 5a, 8353 Elgg
Tel. 052 364 00 77, www.soltop.ch

GROUPE SOLVATEC SA, 4132 Muttenz
Die Kompetenz für erneuerbare Energien
Tel. 061 903 92 00, www.solvatec.ch

H. Lenz AG, Solar- und Wärmetechnik
Hirzenstrasse 2, 9244 Niederuzwil
Produktion, tägliche Ausstellung
Tel. 071 955 70 20, www.lenz.ch

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

Conergy GmbH
CH 8247 Flurlingen, Tel. 052 647 46 70
www.conergy.ch

Solarprodukte

Solarspar online-Shop
www.solarspar.ch

Terrazzoarbeiten

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

Trockenmauern

Selber bauen: Kursangebote in den schönsten
Landschaften der Schweiz
Tel. 031 381 53 33, www.umwelteinsatz.ch

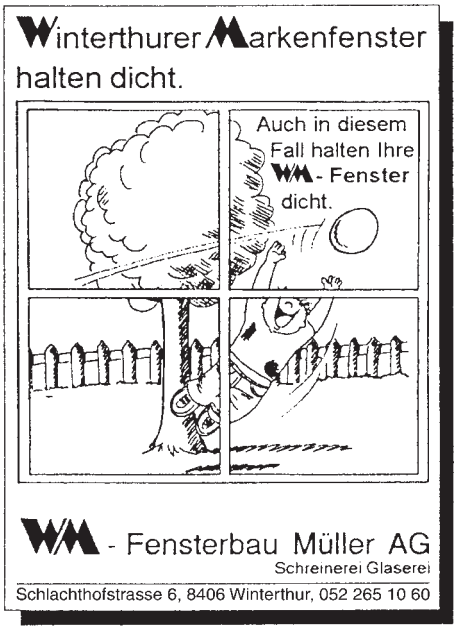
Wärmepumpen

SATAG THERMOTECHNIK
Viessmann Schweiz AG, Postfach 196,
9320 Arbon, Tel. 071 447 16 66
verkauf@satagthermotechnik.ch
www.satagthermotechnik.ch

Wildstauden

die **wildstauden gärtnerei,** patricia willi
6274 Eschenbach, Tel. 041 448 10 70
bestellung@wildstauden.ch, www.wildstauden.ch

INSERAT



Wo wohnen Sie?


Foto_zvg

MATTHIAS ZIMMERMANN, VIZEPRÄSIDENT HAUSVEREIN SCHWEIZ

__Oder besser gefragt, wie weit ist es von da, wo Sie wohnen, in die Schule, zum Einkaufen, zur Arbeit, zum Fitness-Center, ins Theater oder Kino, zum Bahnhof? Und wie legen Sie diese Strecken zurück?

Interessanterweise brauchen wir im Durchschnitt etwa gleich viel Fremdenergie für unsere Mobilität wie für unsere Hausheizung. Oder andersherum: Ein Minergie-Einfamilienhaus im Grünen draussen mit zwei Autos kommt energetisch etwa auf das Selbe hinaus wie ein nicht oder kaum wärmegedämmtes Haus neben der S-Bahn-Station an der Veloroute.

Darum kümmert sich der Hausverein Schweiz nicht nur um Energiefragen im Hausbau, sondern auch um Raumplanungsfragen. In einer unkontrollierten Streubauweise kann weder öffentlicher Verkehr mit vertretbarem Aufwand gebaut und betrieben werden, noch kann der Velo- und Fussgängerverkehr seine wichtige Bedeutung entfalten. Das Siedlungswachstum muss deshalb innerhalb des Baugebietes geschehen, denn in den aktuellen Schweizer Bauzonen hat es noch für zwei zusätzliche Millionen Leute Platz. Aus solchen Überlegungen heraus unterstützt der Hausverein auch die Landschaftsinitiative (www.landschaftsinitiative.ch).

Wer trotz allem auf ein Auto angewiesen ist, findet in der soeben veröffentlichten Autoumweltliste des VCS umwelt- und energiefreundliche Fahrzeuge (www.verkehrsclub.ch). Wer nur ab und zu ein Auto braucht, kann im Schweizer Carsharing auf 2250 Fahrzeuge zurückgreifen (www.mobility.ch). Und ein modernes neues Elektroauto kann mit 10 bis 20 Quadratmetern Solarzellen betrieben werden. Hinweis: Am 18. Juni wird sich ein Kongress unter dem Patronat der Stadt Zürich mit der Zukunft des Stadtraums, erneuerbaren Energien und CO_2-freiem Verkehr auseinandersetzen (www.stadt-energie-verkehr.ch).__

Text_ **Matthias Zimmermann, Vizepräsident Hausverein Schweiz**

Adressen Sektionen und Beratungsstellen

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste und faire EigentümerInnen

Was ist der Hausverein?

Der Hausverein Schweiz (HVS) wurde 1988 gegründet. Der HVS tritt für eine umweltfreundliche Bauweise, ein faires Verhältnis Vermieter–Mieter und den verantwortungsbewussten Umgang mit dem Boden ein. Der HVS umfasst rund 9000 Mitglieder und ist in acht Sektionen organisiert.

Beratung

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

www.hausverein.ch

BE, SO, AG
Hausverein Mittelland
Postfach 6507, 3001 Bern
mittelland@hausverein.ch
Sekretariat (Administration):
Tel. 031 312 00 25, Mo–Fr 8.30–12 und 13–16.30 Uhr, Beratung:
Tel. 031 312 15 69, Mo–Fr 9–11 und 15–17 Uhr (ausser Do-Nachmittag)

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

AI, AR, FL, GL, GR, SG, SH, TG
Hausverein Ostschweiz
Dorfstrasse 11, 9423 Altenrhein
Tel. 071 220 71 44
ostschweiz@hausverein.ch
Tel. Auskünfe und Beratung:
Mo–Fr 8.30–12, 13.30–16.30 Uhr

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

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

OW, NW, UR, LU, ZG, SZ
Hausverein Zentralschweiz
Theaterstrasse 7, 6003 Luzern
Tel. 041 422 03 33, Fax 041 311 05 86
zentralschweiz@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 8.30–12.00 Uhr

ZH
Hausverein Zürich
Edenstrasse 20, 8045 Zürich
Tel. 0844 25 25 25, Fax 044 285 10 51
zuerich@hausverein.ch
Sekretariat (Bestellungen usw.):
Mo–Fr 8–12 Uhr
Beratung: Mo–Do 14–17 Uhr

Zentralsekretariat:
Hausverein Schweiz
Postfach 6515, 3001 Bern
Tel. 031 311 50 55, Fax 031 312 24 02
kontakt@hausverein.ch
Sekretariat: Mo–Fr 8.30–12, 13–16.30 Uhr (keine Beratung)

Hausverein Schweiz, 3011 Bern,
Postkonto 30-36061-3

HabitatDurable
SUISSE
Association des propriétaires pour l'habitat durable

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

Service de conseil aux membres:
(pour toute la Suisse romande y c. Neuchâtel)
Tél. 021 652 88 77
lundi après-midi de 14 h à 17 h
vendredi de 10 h à 12 h

www.habitatdurable.ch

casanostra
Zeitschrift des Hausvereins Schweiz

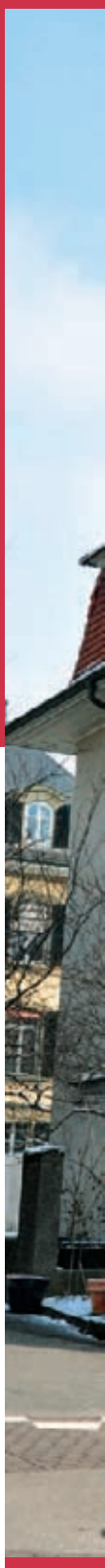
Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen



ELLEN LUGINBÜHL (9½), BERN

Mein Haus

«Unser Reihenhaus hat drei Stockwerke. Im ersten Stock sitzt immer unsere Katze Mala hinter dem Fenster auf dem Bügelbrett. So weiss sie immer, wer gerade ins Haus kommt. Zusammen mit Mala sind wir zu fünft im Haus.»



AZB
P.P. / Journal
CH-3001 Bern

Mitgliedschaft und Abonnement casanostra

__ Fr. 60.– ist der Jahresbeitrag für Besitzer und Besitzerinnen eines Hauses oder einer Eigentumswohnung. Hausgemeinschaften oder Genossenschaften bis drei Wohnungen zahlen den gleichen Betrag für eine Kollektivmitgliedschaft.

__ Fr. 80.– ist der Jahresbeitrag für Besitzer von Mehrfamilienhäusern, Hausgemeinschaften oder Genossenschaften mit mehr als drei Wohnungen.

__ Fr. 100.– ist der Jahresbeitrag für Eigentümer (z. B. Liegenschaftsverwaltungen) von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen.

__ Fr. 25.– kostet ein Abonnement casanostra mit 6 Ausgaben im Jahr.

Je nach Sektion können die Jahresbeiträge von diesen Richtwerten geringfügig abweichen; die Zeitschrift casanostra ist für Mitglieder inbegriffen.

Name

Adresse

Kanton

Datum und Unterschrift

Einsenden an: Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern, Telefon 031 311 50 55, Fax 031 312 24 02, kontakt@hausverein.ch