Zeitschrift des Hausvereins Schweiz__Nr. 146 / Juni 2018

casanostra

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

30 Ans Jahre

Ein Hoch aufs Fahrrad
Der Hausverein sagt «Ja» zum Bundesbeschluss «Velo»
09

Auf Wachstumskurs
Wie der Hausverein zulegen will
14

Wohnungsabgabe ohne Schrecken
Wie Sie sich vor Überraschungen schützen
18

Sparsam, leise, auf dem Vormarsch

Elektromobilität: Chancen und Herausforderungen

Tauchen Sie ein in Ihre Schönheitsoase

Perlwasseranlagen **AQA perla** von BWT verwandeln hartes Wasser in seidenweiches Perlwasser. Das Schönheitsgeheimnis für zarte Haut und glänzendes Haar.

Nähere Informationen auf: www.bwt-aqua.ch | www.bwt-perlwasser.ch

BWT AQUA AG | Hauptstrasse 192 | 4147 Aesch | 061 755 88 99

For You and Planet Blue. | BWT BEST WATER TECHNOLOGY

Foto_Andreas Käsermann

Delegiertenversammlung: Der Hausverein plant seine Zukunft_13

Foto_Pixelio/Petra Bork

Mietrecht: Ein mündlicher Mietvertrag – geht das?_18

Foto_zvg

Es herrscht Aufbruchstimmung beim Hausverein!

Dank solider Entwicklung unseres Verbands in den letzten Jahren sind wir bereit, den nächsten ambitionierten Wachstumsschritt in Angriff zu nehmen: Unsere Mitgliederzahl soll bis 2025 verdoppelt werden.

Wir sehen ein riesiges Potenzial an Neumitgliedern, die unsere Werte wie klimafreundlich Wohnen und fair Vermieten teilen. Und unsere Online-Umfrage im Mai 2018 zeigt, dass Sie, liebe Mitglieder, unsere hohen Ziele mittragen und ebenfalls einen bekannteren und gewichtigeren Hausverein wollen.

Für mehr als 80 Prozent der Befragten ist unsere politische Ausrichtung zentral und richtig. Die Zufriedenheit im Bereich Beratung und Dienstleistungen ist gross. Gleichzeitig nehmen wir das Bedürfnis nach einer breiteren Palette an Dienstleistungen als verbindlichen Auftrag entgegen.

Unsere Wachstumsstrategie ist ein gemeinsamer Aufwärtsweg. Ihre Anregungen, Wünsche und Rückmeldungen sind uns wichtig. Mit Ihrer Spende (siehe Seite 16) können Sie uns zu einem ersten grossen Wachstumsschub verhelfen! Dafür danke ich Ihnen jetzt schon bestens.

Jürg Wittwer,
Geschäftsleiter Hausverein Schweiz

thema	**04_ Elektromobilität: Vorausdenken lohnt sich**
extra	**09_ Ein «Ja» zum Veloverkehr**
hausverein	**13_ Bericht zur Delegiertenversammlung 2018**
	14_ Wachstumsstrategie 2025
	16_ Spenden – für einen kräftigeren Hausverein
service	**11_ Mitgliederangebote**
	17_ Veranstaltungen, Kurse
	18_ Ratgeber
	21_ News
schlusspunkt	**23_ Jon Andrea Florin: Mein Engagement**

Sie finden uns im Internet unter
www.hausverein.ch

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

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

casanostra abonnieren oder Mitglied werden
www.hausverein.ch

UNSERE PARTNER energieschweiz ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ fairsicherungsberatung® broker der nachhaltigen wirtschaft EGK Gesund versichert

impressum__INSERATE-TARIF 2018 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/code6d **GRAFIK** Clerici Partner AG, Zürich **DRUCK** Vogt-Schild Druck AG, Derendingen **PAPIER** Perlen Value **INSERATE** Anzeigenverkauf casanostra, Webereistrasse 66, 8134 Adliswil, anzeigen@hausverein.ch, Tel. 044 710 19 91 (Rolf Ulrich), Tel. 044 709 19 20 (Christian Becker) **AUFLAGE** 15 300 Ex. **ERSCHEINUNGSDATUM CASANOSTRA 147** 6. September 2018 **REDAKTIONS- UND INSERATESCHLUSS** 10. August 2018

Klimaneutral und auf Schweizer Papier gedruckt.

RECYCLED Papier FSC FSC® C012018 myclimate shape our future

2

Elektro-Boom stellt neue Herausforderungen

Fast hundert Fahrzeuge mit Elektroantrieb werden wöchentlich in der Schweiz neu immatrikuliert – und eine halbe Million eBikes sind bereits auf Schweizer Strassen unterwegs. Der Trend zur Elektromobilität gewinnt immer mehr an Fahrt. Langfristig und vorausschauend denken lohnt sich – ganz besonders für Immobilienbesitzende und Bauherrschaften.

MOBILITÄT

↑ **Bald der Normalfall? Strom zapfen an der Bordsteinkante.**
Foto_iStock/Nomadsoul1

↓ **Im Trend: Jedes vierte in der Schweiz verkaufte Fahrrad ist gemäss Branchenverband velosuisse ein eBike – Tendenz steigend.**
Foto_iStock/ClaudioValdes

__Im internationalen Vergleich ist die Schweiz freilich ein Entwicklungsland im Bereich Elektroautos: während hierzulande auf 55 neu zugelassene Benzin- und Diesel-PW ein Hybrid- oder Elektromotor kommt, ist etwa in Norwegen heute jedes zweite zugelassene Fahrzeug elektrisch betrieben. Der Trend zeigt jedoch gemäss den Zahlen des Bundesamts für Statistik auch hierzulande nach oben.

Diese Entwicklung kommt nicht von ungefähr: Elektroautos tragen zur Energiewende bei. Ein Fahrzeug mit Elektroantrieb hat dreimal weniger Energieverbrauch als eines mit Verbrennungsmotor. Selbst die tatsächlich noch schlechtere Energiebilanz der Produktion – namentlich jene des Akkus – wird von Elektroautos nach 30 000 gefahrenen Kilometern egalisiert. Ab dieser Distanz ist der Elektromotor gegenüber dem Verbrenner im Vorteil.

Das leidige Laden

Der Wermutstropfen folgt indes auf dem Fuss: Tanken ist beim Elektroauto keine Sache von einigen Minuten; eine Vollladung des Stromspeichers zieht sich auch an Schnellladestationen in die Länge. Kein Problem für all jene, welche über Nacht oder während der Arbeitszeit Zugriff auf eine Ladestation haben; Pech hat, wer im urbanen Quartier mal hier, mal dort parkt.

Vereinzelt trägt die öffentliche Hand diesem Problem Rechnung. Der Kanton Basel-Stadt etwa engagiert sich mit diversen Projekten und Ladeinfrastrukturprogrammen für die Entwicklung der Elektromobilität und richtet die eigene Verkehrsplanung auf die sich ändernden Bedürfnisse aus. Der Kanton hat darum unlängst den «Goldenen Stecker der Elektromobilität» des Branchenverbands Swiss eMobility eingeheimst. Von einer schweizweit flächendeckenden Einsicht kann jedoch nicht die Rede sein. Noch nicht.

Vorausdenken lohnt sich

Egal, ob eBike oder Elektroauto: Wer zu Hause auf eigene Rechnung Saft tankt, wird keine Probleme haben. Haarig kann es werden, wenn im Mietshaus oder in der Einstellhalle des Mehrparteienhauses Strom auf die Rechnung des Hauses gezapft wird. Die Nachbarin mit dem Diesel oder der ambitionierte Mountainbiker vom dritten Stock könnte sich daran stören.

Bislang taucht das Thema allerdings bei den einschlägigen Beratungsstellen kaum auf – weder beim Hausverein noch beim Mieterverband. Gründe dafür können mehrere sein, wie Immobilienverwalterin und Hausvereins-Beraterin Barbara Mühlestein mutmasst: «Velo-Akkus werden wohl vor allem im eigenen Keller und damit auf eigene Rechnung geladen.» Auch die Ladestation in der Einstellhalle habe weder in Beratungsgesprächen noch in den von ihr verwalteten Objekten bislang zu bösem Blut geführt, sagt Mühlestein – möglicherweise weil die Abrechnung des bezogenen Stroms sauber geregelt sei, wohl aber auch, weil Elektroautos immer noch einen minimalen Anteil aller Automobile ausmachen. «Ich rechne jedoch angesichts des Trends damit, dass das Thema über kurz oder lang aufpoppt.»

> «In wenigen Jahren wird es schwierig sein, einen Einstellhallenplatz ohne Ladeinfrastruktur noch zu vermieten.»

Der Entwicklung müsse Rechnung getragen werden – und Lösungen für eine gerechte Abrechnung existieren. Letztlich sei es in Mietshäusern bis vor einiger Zeit gang und gäbe gewesen, dass der Waschküchen- oder Kellerstrom von allen Parteien getra-

>>>

>>> gen wird. «Wenn also beim Waschen eine verursachergerechte Abrechnung möglich ist, warum sollte dies nicht auch in der Einstellhalle funktionieren?»

Die Frage stellt sich jedoch nicht nur für Vermietende, sondern durchaus auch für Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer. Hausvereins-Berater und Mediator Michel Wyss betrachtet das Problem pragmatisch: «Es ist klug, bei einem Neubau an die zukünftige Entwicklung zu denken. Selbst wer im Moment keinen Bedarf hat: vorsorglich einige Unterputzrohre zu verlegen, erleichtert bei späterem Bedarf eine saubere Installation von benötigten Stromleitungen.» Auch Wyss schätzt die Entwicklung so ein, dass der Markt gehörig wächst und der Bedarf an Ladestationen zunimmt. «Ich kann nicht verstehen, wie Architekten und Planer heute noch einen Bau hinstellen können und sich um diesen Trend einen Deut scheren.» Dem pflichtet Immobilienverwalterin Barbara Mühlestein bei: «In wenigen Jahren wird es schwierig sein, einen Einstellhallenplatz noch zu vermieten, wenn keine Ladeinfrastruktur vorhanden ist.»

Fortschrittlich: In Basel gibt es eine wachsende Zahl an Parkplätzen, welche für Elektroautos reserviert sind und wo der Akku geladen werden kann.
Foto_Simon Havlik

Kommt Politik Wohneigentümern zu Hilfe?
Gerade, wenn auf dem eigenen Dach Strom produziert wird, liegt der Wechsel vom Benzin- oder Diesel-Auto auf der Hand. Und politisch ist der Umstieg vom fossilen Brennstoff hin zur CO_2-freien Elektromobilität durchaus gewollt. Energieministerin Doris Leuthard (als Besitzerin einer Photovoltaik-Anlage) macht es vor und lässt sich selbst bereits seit Jahren in einem Tesla kutschieren – sie spart damit als Vielreisende CO_2-Treibhausgase satt.

Der Erfolg der Elektromobilität steht und fällt jedoch mit den Ladeinfrastrukturen, welche im Vergleich zu schweizweit rund 3000 klassischen Tankstellen noch äusserst dünn sind. Der Mangel bremste den Fortschritt bislang.

Das Sujet ist denn auch seit Jahren ein Dauerbrenner auf der Bundeshaus-Agenda: Just in der Frühjahrssession der Eidgenössischen Räte hat GLP-Chef und Hausvereins-Mitglied Jürg Grossen nachgedoppelt und per Motion verlangt, dass Sanktionszahlungen, welche bei Nichterreichen der Flottenziele beim CO_2-Ausstoss fällig werden, in die Erstellung von Ladeinfrastruktur für Elektroautos fliessen. Grossen sieht in der Massnahme eine Finanzierungshilfe, zumal die Installation einer Ladestation für Elektroautos oft mit erheblichen Investitionen verbunden sei: «Das Fehlen von Ladeinfrastruktur zu Hause und am Arbeitsplatz führt bis heute häufig dazu, dass sich Autofahrerinnen und Autofahrer gegen den Kauf eines Elektroautos entscheiden.»

Der Bundesrat lehnt diese Zweckbindung ab: Auch weiterhin sollen Ladestationen für Elektrofahrzeuge von Privaten errichtet, betrieben und finanziert werden. Es gebe genügend Akteure: Energieversorger, Netzbetreiber, Arbeitgeber, Immobiliengesellschaften und private Hauseigentümer, um für die entsprechende Ladeinfrastruktur zu sorgen, schreibt der Bundesrat in seiner Antwort.

Ob es dereinst dennoch öffentliche Gelder als Anreiz für die Installation von Ladeinfrastrukturen gibt, werden die Räte entscheiden. «Die politische Förderung könnte und müsste stärker sein», sagt etwa Umweltpolitiker Bastien Girod (Nationalrat Grüne/ZH). Er habe Hoffnung, dass dieses Anliegen auch von Bürgerlichen mitgetragen würde. Denn: «Die Steckdose zu Hause ist wichtig für den Wechsel auf Elektroautos. Damit können Hauseigentümer ihren Mietern den Wechsel deutlich vereinfachen.»

Veranstaltungen

Zum Thema «Elektromobilität»

Der Hausverein organisiert in Zusammenarbeit mit e'mobile verschiedene Veranstaltungen in der ganzen Schweiz. In deren Rahmen haben Sie die Gelegenheit, sich direkt bei Anbietern von Elektroautos, Ladestationen, Batteriespeichern und Solaranlagen sowie von regionalen PartnerInnen beraten zu lassen oder die neuesten Elektrofahrzeuge direkt vor Ort auf einer Probefahrt zu testen.

Mehr Infos zu den Anlässen auf **Seite 17**.

«Das Fehlen von Ladeinfrastruktur zu Hause und am Arbeitsplatz führt bis heute häufig dazu, dass sich Autofahrerinnen und Autofahrer gegen den Kauf eines Elektroautos entscheiden.»

VCS: Ja, aber …

Der Verkehrs-Club der Schweiz VCS begrüsst den Trend zu mehr Elektromobilität – sofern der fossile Treibstoff durch saubere Energie ersetzt wird. «Eine optimale Umweltbilanz ist nur möglich, wenn der Strom aus erneuerbaren Quellen stammt und nicht aus AKW oder Kohlekraftwerken», sagt VCS-Sprecherin Viera Malach.

Ein weiteres Problem, auf das die Auto-Umweltliste des VCS hinweist: Heutige Elektroautos fahren meist mit Akkus auf Lithiumbasis, bei dessen Abbau giftige Stoffe freigesetzt werden. Zudem ist es noch nicht möglich, Lithium aus gebrauchten Akkus im grossen Stil zu rezyklieren. Allerdings gehen Experten davon aus, dass sich Lithium bald wiederverwerten lässt.

Hinsichtlich der Subventionierung von Elektroautos ist der VCS skeptisch. Man wolle weder Elektroautos fördern noch deren weitere Entwicklung verhindern. Es gehe in Zukunft nicht darum, Autos durch Autos zu ersetzen, sondern die Mobilität und Verkehrswege nachhaltig zu gestalten. Zur Steuerung des motorisierten Individualverkehrs zöge der Verband eine CO_2-Abgabe vor. Viera Malach ergänzt: «Hausbesitzer müssen für das Heizen ja auch CO_2-Abgaben zahlen. Im Verkehr wäre das ebenso fair – und auch nötig zur Erreichung der Klimaziele.» Elektroautos würden so begünstigt ebenso wie auch andere CO_2-verbrauchsarme – etwa erdgasbetriebene – Fahrzeuge.__

Text_**Andreas Käsermann**

INSERAT

Nachhaltigkeit ist mehr als ein Trend für Sie?
Dann sollten wir uns kennenlernen.
Bleiben Sie Ihren Werten treu – auch bei der
Finanzierung Ihrer eigenen vier Wände.

www.abs.ch

arbos

Schreinerei
Zimmerei
Dämmtechnik
Parkett

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

Unser Land für zahlbares Wohnen

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

Wollen Sie Ihre Liegenschaft zu einem fairen Preis verkaufen?

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

terra schweiz
habitare schweiz

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

Ein «Ja» zum Veloverkehr

«Dans Paris à vélo on dépasse les autos», hat Joe Dassin schon 1972 gesungen. 46 Jahre später verlangt der Gegenvorschlag zu einer Volksinitiative, dass auch in der Schweiz das Velo in der Verkehrsplanung auf die Überholspur gelangt.

Foto_Parlamentsdienste

Thomas Hardegger, Vizepräsident Hausverein Schweiz, Mitglied des Initiativ-Komitees «Velo-Initiative» und Nationalrat SP/ZH

EIDGENÖSSISCHE ABSTIMMUNGEN

__Mehr Velos auf attraktiven, sicheren Wegen und weniger Autos; das verbessert die Siedlungsqualität, es erhöht die Verkehrssicherheit, fördert die Gesundheit und leistet einen Beitrag zum Klimaschutz: Selten kann ein Bundesbeschluss so viele gesellschaftsrelevante Ziele anstreben. Mit der Abstimmung am 23. September über den Gegenvorschlag zur Volksinitiative «Zur Förderung der Velo-, Fuss- und Wanderwege (Velo-Initiative)» wird das Velo ebenfalls in die Bundesverfassung aufgenommen. Alle anderen Verkehrsträger – sogar die Seilbahnen – sind bereits verankert und seit 1979 gibt es auch den Fuss- und Wanderwegartikel.

Auch die Fuss- und Wanderwege gelangten als Gegenvorschlag zu einer Volksinitiative in die Verfassung und auch damals hatten stark verpflichtende und kostenauslösende Bestimmungen in der parlamentarischen Beratung keine Chance – ähnlich wie heute bei der Velo-Initiative. Trotzdem kann bei den Fuss- und Wanderwegen festgestellt werden, dass mit der Schaffung von Fachstellen in Bund, Kantonen und Städten der Stellenwert des Fuss- und Wanderwegnetzes in der Planung und bei der Erstellung grösser geworden ist. Gleiches darf neu auch für die Veloinfrastrukturen erwartet werden.

Ein «Ja» für sicheren Veloverkehr

Tatsächlich besteht bezüglich Infrastruktur und Sicherheit beim Fuss- und Veloverkehr der grösste Handlungsbedarf. Während dank den Massnahmen aus dem «via sicura»-Programm in den letzten Jahren die Opferzahlen bei den Automobilisten stark gesunken sind, bleiben sie bei den Fussgängerinnen und Velofahrern auf gleich hohem Niveau und nehmen mit den e-Bikes sogar noch zu. Eine Offensive bei der Erstellung von attraktiven und sicheren Velowegen würde nicht nur den Pedaleuren dienen. Die Fussgängerinnen erhielten dort ihr Trottoir zurück, wo leichtfertig Velowege auf Gehsteige geleitet und Fussgängerbereiche zu Mischzonen umfunktioniert werden. Und die motorisierten Lenker sind froh, wenn sie weniger in Unfälle verwickelt werden, denn niemand wünscht sich Konflikte und Verletzte.

Auch volkswirtschaftlich ist die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs sinnvoll. Im Gegensatz zu den riesigen Summen an ungedeckten externen Kosten, die der motorisierte Verkehr bei Gesundheit, Infrastrukturen und Klima verursacht, ist die Bilanz beim Fuss- und Veloverkehr dank des Gesundheitsnutzens und der Ressourcenschonung sogar positiv.

Bessere Luft, weniger Lärm und günstigere Verkehrswege erhöhen die Aufenthaltsqualität in unseren Dörfern und Quartieren. Damit schaffen wir die Voraussetzungen dafür, dass sich die Menschen begegnen, austauschen, gegenseitig unterstützen – kurz, dass wir mehr leben, mehr wohnen. Und, wie Joe Dassin meint, damit auch Geld sparen: «À vélo dans Paris on dépasse les taxis».__

Klar fürs Velo: Thomas Hardegger engagiert sich für mehr sichere Velowege.

Foto_zvg

zum JA Bundesbeschluss Velo

Hausverein sagt «Ja»

Die Velo-Initiative wurde im März 2018 zugunsten des Bundesbeschlusses Velo zurückgezogen. Dies nachdem sich zuerst der Ständerat in der Wintersession 2017 und später der Nationalrat in der Frühlingssession 2018 für den direkten Gegenentwurf ausgesprochen hatten. Die Initiative war von beiden Räten zurückgewiesen worden. Die Ergänzung der Bundesverfassung muss nun von Volk und Ständen bestätigt werden. Der Zentralvorstand des Hausvereins Schweiz empfiehlt ein «Ja».

velo initiative

Mehr Infos: **www.velo-initiative.ch**

ENERGIEBERATUNG
STADT BERN

IHRE VERTRAUENSPARTNER **FÜR IMMOBILIEN**

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

Form und Farbe
Malerarbeiten - nachhaltig und individuell.

Station Oberkempttal
T 052 246 11 11
www.form-und-farbe.ch

Ihr umwelt-freundliches Malerteam

Stiftung PWG

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

Damit Ihr Haus in feste Hände kommt

Sie verkaufen Ihre Liegenschaft zu Marktpreisen und die Stiftung PWG schenkt Ihnen ein paar schöne Gewissheiten dazu: Alle unsere über 1800 Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich bleiben unveräusserlich in unserer Hand. Unser Stiftungszweck sichert den Mietenden ein Bleiberecht zu günstigen Zinsen und schützt Ihr Objekt vor der Umwandlung in Eigentumswohnungen.

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

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

MITGLIEDERANGEBOTE

Services

Ihr Bonus als Mitglied des Hausvereins

1000 Franken an Ihr Solardach

Mitglieder des Hausvereins profitieren beim Kauf einer Kollektoranlage zur Wassererwärmung, einer Photovoltaikanlage oder eines Stromspeichers von einem Rabatt von drei Prozent der Materialkosten bis maximal 1000 Franken.

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

Achtung: Ist die Auftragserteilung bereits erfolgt, kann der Rabatt nicht mehr geltend gemacht werden.

Infos: hausverein.ch/solaraktion

Attraktive Versicherungsangebote

Der Hausverein bietet seinen Mitgliedern über den Partner fairsicherungsberatung attraktive Versicherungsleistungen an: Vom Hausrat über Privat- und Gebäudehaftpflicht, Bauversicherungen, Rechtsschutz bis zur Vorsorge- und Pensionierungsplanung.

Dank eines Kollektivvertrags können Sie unter Umständen einige hundert Franken an Jahresprämien sparen. Ein Prämienvergleich lohnt sich. Für Fragen wenden Sie sich an unseren Partner fairsicherungsberatung – Tel. 031 378 10 10, fair@fairsicherung.ch

Infos: hausverein.ch/versicherungen

Ratgeber, Merkblätter & Verträge

Der Hausverein bietet Mietverträge und Formulare für jeden Bedarf an. Nutzen Sie als Mitglied den Gratisdownload für viele Formulare und Verträge auf unserer Website. Sie finden sämtliche Formulare zum Download unter hausverein.ch/login

Benötigen Sie ein Formular oder einen Vertrag in Papierform? Oder suchen Sie einen unserer interessanten Ratgeber oder ein Merkblatt? Sie finden alle Shopangebote unter hausverein.ch/shop oder via Tel. 031 311 50 55

Mitglieder erhalten bei allen Bestellungen einen Vorzugspreis.

Als Hausvereins-Mitglied gratis an die Messe «Bauen & Modernisieren» in Zürich

MESSE

Foto_Pixelio/Rainer Sturm

bauen MODERNISIEREN

6. – 9. 9. 2018
Messe Zürich

__Die Messe «Bauen & Modernisieren» zeigt mit aktuellen Produkten, Trends und Planungstipps, wie Hausbesitzer ihrer Immobilie neuen Pepp geben können. Vom 6. bis 9. September ist in der Messe Zürich die ganze Produktevielfalt rund um Fenster, Boden und Heizung, Küchen- und Badewelten im Massstab 1:1 zu entdecken. Neue Inspiration bieten auch jene drei Firmen, die ihr Handwerk bezüglich Ofenbau, Boden und Wellness beherrschen. Sie stellen gemeinsam im Sonderbereich «Wohnhandwerk» aus.__

Mitglieder des Hausvereins erhalten kostenlose Tickets für die Messe «Bauen & Sanieren».

Tickets bestellen unter hausverein.ch/messen

Ratgeber «Strom vom eigenen Dach» zum Mitgliederpreis

AUS DEM SHOP

__Möchten Sie das Potenzial der Sonne nutzen und selber Strom produzieren? Ein neuer Ratgeber der Stiftung für Konsumentenschutz bietet die notwendigen Informationen und steht Ihnen mit Tipps und Tricks zur Seite, damit der Strom vom eigenen Dach für Sie bald Realität wird. Hausvereins-Mitglieder erhalten den Mini-Ratgeber zum vergünstigten Preis.__

Mini-Ratgeber «Strom vom eigenen Dach»
April 2018, Format A6
16 Seiten

Verkaufspreis: Fr. 4.50 für Mitglieder | Fr. 9.50 für Nichtmitglieder (exkl. Versandkosten)

Ratgeber bestellen unter hausverein.ch/shop

Ihr Zuhause. Unser Fachwissen. Auch beim Blitzschutz.

Dank ihrer langjährigen Erfahrung als Architekten und Baufachleute liefern Ihnen unsere Hausexperten vielseitige Tipps rund um den Schutz und die Versicherung Ihres Zuhauses.

Was Sie aufgebaut haben, schützen wir.
Gebäudeversicherung Bern – www.gvb.ch/blitzschutz

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

Gewässer. Gärten. Naturschutz. **WWW.SKWAG.CH**

Alles im Grünen. SKW AG

Geschätzte Liegenschaften.

Bewertung von Wohn-, Geschäfts- und Industrieliegenschaften
Vermittlungen
Kauf- und Verkaufsberatung

BRUDERHOLZSTR. 60
CH-4053 BASEL
+41 (0)61-336-3060
WWW.HIC-BASEL.CH
INFO@HIC-BASEL.CH

H/IC
HECHT IMMO CONSULT AG

.....zum Beispiel
Minergie-P Standard

atelier arba architekten bern
www.atelierarba.ch

Sie verwalten Ihre Immobilie selbst…

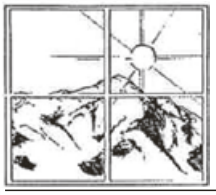
…und wollen daran auch nichts ändern. Aber weil das Mietrecht für den Laien voller Tücken ist, wären Sie gelegentlich über fachliche Unterstützung froh. Erfahrener Fachmann steht Ihnen in der ganzen Deutschschweiz beratend zur Verfügung.

Robert Züblin
Immobilienberatung
Münchsteig 3, 8008 Zürich
robert.zueblin@rzib.ch
Telefon 076 324 81 45

Architektur Atelier

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

WM - Fensterbau Müller AG
Schreinerei Glaserei



Geniessen Sie die Aussicht mit unseren

Holz-, Holz-Metall- und Kunststoff-Fenstern
Service und Reparatur

Schlachthofstrasse 6 • 8406 Winterthur • 052 265 10 60
www.wm-fensterbau.ch

Ehrgeizige Ziele und ein Jubiläum

Die Delegierten des Hausvereins Schweiz haben sich im Stiftsbezirk St. Gallen zu ihrer ordentlichen Jahresversammlung getroffen. Die DV war sowohl von einer Retrospektive wie von einer ambitionierten Zukunfts- und Wachstumsstrategie geprägt.

DELEGIERTENVERSAMMLUNG VOM 2. JUNI 2018

__Zu Beginn der Versammlung hat der Hausverein Rückschau gehalten auf dessen 30-jähriges Bestehen. Im Frühjahr 1988 wurde der Verband für faire und umweltbewusste WohneigentümerInnen im bernischen Frieswil gegründet. Seither ist der Hausverein auf 13 500 Mitglieder angewachsen, welche in acht Sektionen in der ganzen Schweiz organisiert sind.

Neben weiteren statutarischen Geschäften haben die Delegierten in einem Schwerpunkt ein umfassendes Zukunftsprojekt diskutiert, welches von der Verbandsspitze in die Wege geleitet wurde. Damit verfolgt der Hausverein Schweiz ambitionierte Ziele: der Verband soll kräftig wachsen, an politischem Einfluss zulegen und das Dienstleistungsangebot ausgebaut werden.

25 000 Mitglieder bis 2025

Das Ziel dieser Wachstumsstrategie 2025 ist, binnen sieben Jahren 25 000 Mitglieder im Verband zu vereinen. «Dies ist zweifelsohne ein hoch gestecktes Ziel», meint Hausvereins-Präsidentin Claudia Friedl, jedoch sei der Hausverein als faire und umweltbewusste Alternative zum rechtsbürgerlichen Hauseigentümerverband heute vielen potenziellen Mitgliedern noch zu wenig bekannt. «Diesen Missstand wollen wir mit einem Strauss von Massnahmen beheben. So wollen wir künftig insbesondere unsere Positionen schärfen und stärker in die Medien tragen. Ferner möchten wir ausloten, welche Partnerschaften mit befreundeten Verbänden sinnvoll sind.» Als eine der weiteren Massnahmen prüft der Hausverein derzeit, ob der Verband künftig unter einem neuen Namen auftreten soll.

Die Wachstumsstrategie 2025 wurde im Rahmen der Delegiertenversammlung in eine interne Vernehmlassung geschickt. Die Delegierten und die Sektionen des Hausvereins Schweiz werden sich bis 23. Juli 2018 dazu äussern können; hernach wird der Zentralvorstand eine definitive Vorlage ausarbeiten und im November von der ausserordentlichen Delegiertenversammlung absegnen lassen.__

Text und Fotos_**Andreas Käsermann**

↑ **Seit 30 Jahren engagiert: Gründungsmitglied Hans Rödlach (Hausverein Mittelland).**

↗ **Im Gespräch: Sonja Lüthi, Sozial- und Sicherheitsdirektorin der Stadt St. Gallen, und Hausvereins-Präsidentin Claudia Friedl.**

↗↗ **Da geht's lang: Zentralvorstandsmitglied Jon Andrea Florin auf Namenssuche.**

↘ **Vertieft: Helen Neef, Vorstandsmitglied Hausverein Zürich.**

↘↘ **Abstimmung: Klares Votum für einen starken Hausverein.**

Wir machen gemeinsam Tempo

Der Hausverein Schweiz will grösser werden. Denn ein stärkerer Verband bedeutet auch mehr Gewicht und mehr Dienstleistungen. Um die Bedürfnisse der Mitglieder noch besser zu kennen, hat der Hausverein im Mai eine Online-Befragung durchgeführt. Mark Balsiger legt vor – in der Hoffnung, dass die Mitglieder mitziehen.

Foto_Remo Eisner

Mark Balsiger, Politikberater und Kommunikationstrainer, Border Crossing AG, Bern

WACHSTUMSSTRATEGIE 2025

__Beim Hausverein Schweiz herrscht Aufbruchstimmung, und diese wird von der Basis getragen. Das zeigt die Online-Umfrage deutlich. Die Erkenntnisse aus der Befragung geben wichtige Anhaltspunkte, wo der Hausverein steht und wo die Mitglieder gerne hin möchten.

Die politische Ausrichtung des Hausvereins ist für mehr als 80 Prozent der Befragten zentral und richtig, die Zufriedenheit im Bereich Beratung & Dienstleistungen gross. Aber zugleich gibt es auch ein Bedürfnis nach einer breiteren Angebotspalette.

Der Hausverein ist homogen und zwei Drittel aller Befragten wollen, dass er bekannter, grösser und schlagkräftiger wird. Das ist wichtig für den Erfolg. Entscheidend ist, dass die Mitglieder auch mitziehen. Nicht «der Hausverein macht Tempo» soll das Credo sein, sondern: «Wir machen Tempo – gemeinsam!»

Im nüchternen Vergleich mit dem Hauseigentümerverband HEV schneidet der Hausverein schlechter ab. Er hat in der aktuellen Grösse und Organisationsstruktur keine Möglichkeit, im Bereich Beratung & Dienstleistungen ebenbürtige Angebote zu machen. Entsprechend muss ein anderer Aspekt betont werden: dass es wertvoll ist, im Hausverein, dem «sympathischen Hauseigentümerverband», dabei zu sein.

Das Potenzial an Neumitgliedern ist riesig, es muss gezielt angegangen und beworben werden. Der HEV hingegen ist träge und ruht sich auf dem Erreichten aus; ein Innovationsschub ist dort nicht zu erwarten. Das ist umso mehr eine Chance für den Hausverein, gerade auch wenn systematisch ehemalige Mitglieder des Mieterinnen- und Mieterverbands MV aufgenommen werden.

«Der Aufschwung beginnt im Kopf» – so lautete der Slogan zu Beginn der Neunzigerjahre, als die Schweiz in eine Rezession schlitterte. Adaptiert gilt für die Mitglieder des Hausvereins: «In unseren Köpfen muss ein Umdenken stattfinden! Wir sind Teil der Wachstumsstrategie, wir machen mit!»

Die Strategie

Eine Verdoppelung der Mitgliederzahl ist möglich, das Ziel lautet: 25 000 Mitglieder bis ins Jahr 2025. Mit einem Strauss von Massnahmen, die finanziell und personell tragbar sind, macht sich der Hausverein bekannter, grösser und schlagkräftiger. Gekoppelt mit einem höheren Bekanntheitsgrad entsteht ein Positivsog, der den Ausbau der Dienstleistungen ermöglicht.

Um dies zu erreichen, stehen sechs Massnahmen im Vordergrund:

> **Ein neuer Name:** Der Begriff «-verein» im Namen «Hausverein» klingt nach «klein, langsam, ehrenamtlich …» Er hat vor dem Hintergrund der ambitionierten Pläne keine Daseinsberechtigung mehr. Ideal wäre es, wenn ein Name entsteht, der in drei Sprachregionen funktioniert. In jedem Fall muss er ein Ohrwurm sein!

> **Stetige Medienpräsenz:** Ein Player in den Medien wird man nicht einfach so. Der Hausverein braucht klare und einfach verständliche Positionen und äussert sich ab sofort in seinen Kernthemen regelmässig und proaktiv, seine prägnanten «Soundbites» und Zitate müssen den Weg in die Medien finden.

Angeregte Namensdiskussion

Der Hausverein Schweiz hat im Frühjahr den Verbandsnamen zur Diskussion gestellt und gleichzeitig neue Namensideen gesammelt. Der Zentralvorstand hat hernach die Vorschläge mit einem externen Kommunikationsfachmann und Markenrechtlern geprüft. In einer Vernehmlassung sind die Sektionen nun aufgefordert, ihre Meinung zu äussern. Auch der bisherige Verbandsname «Hausverein Schweiz» – beziehungsweise. «HabitatDurable» – sowie die bekannte Marke «casanostra» haben in der Umfrage gut abgeschnitten. Die Sektionen werden in der laufenden Vernehmlassung Gelegenheit haben, die vorliegenden Vorschläge gegeneinander abzuwägen.

> **Social-Media-Offensive:** 89 Prozent der Menschen in unserem Land sind sogenannte Onliner, 79 Prozent gelten sogar als «Heavy User». Diese Menschen müssen zum Hausverein finden – beziehungsweise der Hausverein muss sie aufspüren. Das Wirken im Netz und auf Social Media ist zeitintensiv; jedoch gelingt es mit Agilität und einer klaren Strategie. Zugleich entsteht so die Rampe für die mediale Eigenständigkeit des Hausvereins.

> **Strategische Partnerschaft mit dem Mieterinnen- und Mieterverband:** Jedes Jahr kommen Tausende von Mieterinnen und Mietern zu Wohneigentum. Die bereits lose bestehende Allianz zwischen Mieterverband und Hausverein wird gestärkt – damit Mietende, die wegen neuer Situation aus dem MV austreten, den nahtlosen Übertritt zum Hausverein schaffen.

> **Pilotprojekt Dienstleistungszentrum Bern:** Alle Dienstleistungen werden aus einer Hand vom Hausverein erbracht. Das bündelt bestehende Kompetenzen, baut neue auf und stärkt den Verband. Das Pilotprojekt startet in Bern, nach drei bis fünf Jahren kann das Modell in andere Regionen transferiert werden. In jedem Fall wird bis Ende 2018 realisiert, dass der Hausverein eine komplette Palette an eigenen Formularen hat, die auch konsequent genutzt werden. Das gilt ebenso für assoziierte Partner, die auf eigene Rechnung arbeiten.

> **Volksinitiative:** Der Hausverein setzt zunächst auf eine kantonale Volksinitiative – gleichsam die kleinere Schwester einer Vorlage auf eidgenössischer Ebene. Eine solche kantonale Volksinitiative wird an eine Sektion delegiert, welche im Labor eines Kantons ein Volksbegehren lanciert. So kommt das Thema auf die Agenda. Gelingt das Projekt, wird die Initiative in andere Kantone oder sogar auf eidgenössische Ebene transferiert.

Diese Massnahmen sind auf die Verhältnisse des Hausvereins zugeschnitten – der Verband ist in der Lage, sie zu stemmen, wenn die Ressourcen zur Verfügung stehen.

Die interne Anhörung wurde anlässlich der Delegiertenversammlung am 2. Juni gestartet und dauert bis 23. Juli.__

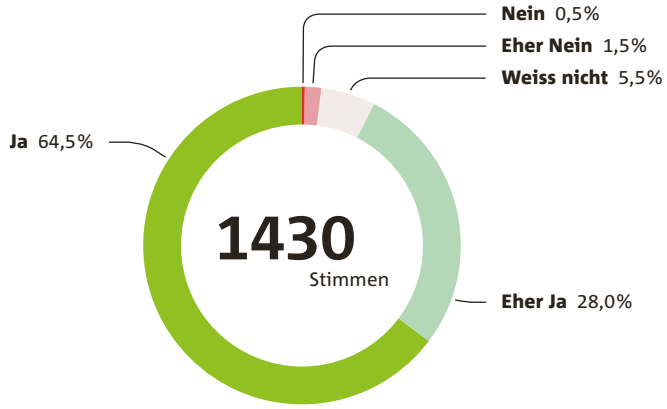
Foto_Pixelio/Tim Reckmann

Spenden für mehr Wachstum

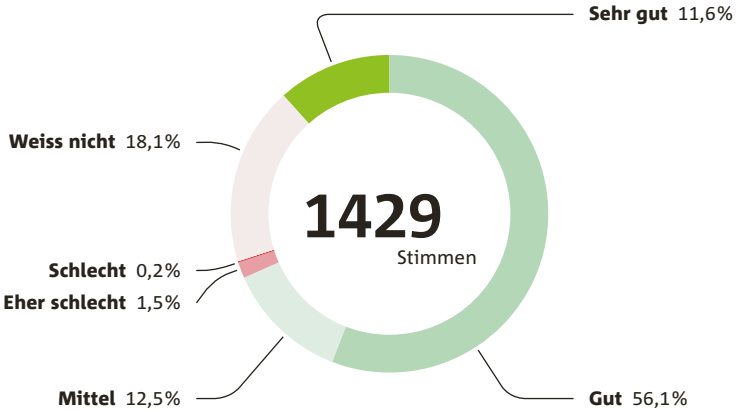
Die Wachstumsstrategie kostet Geld. Unterstützen Sie uns mit dem Einzahlungsschein auf Seite 16. **Herzlichen Dank!**

Drei Auszüge aus den Umfrageergebnissen

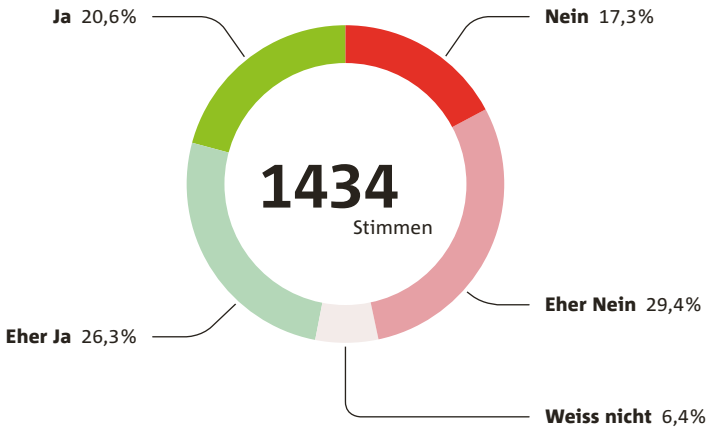
Sind Sie mit der politischen Haltung des Hausvereins einverstanden?



Wie beurteilen Sie das Image des Hausvereins?
Es ist ...



Ist das Beratungs- und Dienstleistungsangebot des Hausvereins für Sie wichtiger als seine politische Ausrichtung?



Quelle_Online-Umfrage des Hausvereins Schweiz, 05.2018

Liebe Leserin, lieber Leser

Der Hausverein Schweiz will gehörig wachsen. Unsere Mitgliederzahl soll in den nächsten Jahren 25 000 erreichen. Das ist ehrgeizig, aber durchaus realistisch.

Um das Ziel zu erreichen, wollen wir den Verband für unsere Mitglieder noch attraktiver machen. Das Beratungs- und Dienstleistungsangebot wird weiter ausgebaut und wir wollen in der Öffentlichkeit häufiger und pointierter auftreten. Wir wollen, dass unsere Vorstellungen von verantwortungsvollem Umgang mit Boden, Landschaftsschutz, ökologischem Wohnen oder fairem Vermieten stärker gehört werden.

Die Umsetzung unserer Ideen braucht viel Engagement, kostet aber auch Geld. Darum lancieren wir eine Spendenaktion. Sie finden auf dieser Seite einen Einzahlungsschein. Mit jeder Spende machen Sie den Hausverein noch schlagkräftiger, bekannter und besser.

Ich zähle auf Sie und danke Ihnen bereits jetzt.

Herzliche Grüsse

Claudia Friedl

Claudia Friedl, Präsidentin
Hausverein Schweiz

Foto_Parlamentsdienste

Vielen Dank für Ihre Spende.

Fehlt der Einzahlungsschein?
Kein Problem! Unser Konto lautet:

Hausverein Schweiz
Spenden
3011 Bern

Postkonto:
60-746290-6

IBAN:
CH61 0900 0000 6074 6290 6

oder via Internet:
www.hausverein.ch/spenden

_Neuer Name
_Stetige Medienpräsenz
_Social-Media-Offensive
_Strategische Partnerschaft mit dem Mieterinnen- und Mieterverband
_Pilotprojekt Dienstleistungszentrum Bern
_Volksinitiative

KURSE UND VERANSTALTUNGEN

Foto_Parlamentsdienste

IM PARLAMENT DABEI SEIN

Auf der Tribüne im Bundeshaus

Claudia Friedl und Thomas Hardegger sind Mitglieder des Nationalrates und engagieren sich im Präsidium des Hausvereins. Sie ermöglichen einen Einblick in die Parlamentsarbeit während der Session. Nach dem Tribünenbesuch ist Zeit für Fragen und einen Rundgang. Anschliessend offeriert der Hausverein Schweiz einen Apéro.

Weitere Infos

Bern	Montag, 10. September, 16 bis ca. 19 Uhr
Treffpunkt	Besuchereingang Süd (Bundesterrasse)
Kosten	Mitglieder gratis, Nichtmitglieder Fr. 20.–
Anmeldung	bis 31. August an: kurse@hausverein.ch oder Tel. 031 311 50 55

Foto_iStock/nullplus

STARTHILFE

Kauf von Wohneigentum

Auf der Suche nach passendem Wohneigentum gibt es vieles zu beachten. Allerlei Disziplinen und Fachwissen sind gefragt. Rasches Handeln ist oft notwendig. Wie muss ich mich im aktuellen Markt bewegen? Wie kann ich herausfinden, ob das besichtigte Objekt das richtige ist?

Weitere Infos

Bern	Dienstag, 18. September, 18.15 bis 19.45 Uhr, Forum Bollwerkstadt, Bollwerk 35 (5 Min. vom Bahnhof)
Kosten	Mitglieder Fr. 30.–, Nichtmitglieder Fr. 55.–
Anmeldung	bis 10. September an: kurse@hausverein.ch oder Tel. 031 311 50 55

Foto_Shutterstock/Leigh Prather

ERBSCHAFT: WAS MUSS ICH WISSEN?

Vererben und Erben

Welche Möglichkeiten gibt es, wenn Sie Ihre Liegenschaft bereits zu Lebzeiten übertragen möchten? Wie können eine Nutzniessung oder ein Wohnrecht begründet werden? Was müssen Sie bedenken, wenn Sie eine Liegenschaft erben und was hat es für steuerliche Auswirkungen?

Weitere Infos

Weinfelden	Donnerstag, 13. September, 18.30 bis 20.30 Uhr, Hotel Thurgauerhof, Thomas-Bornhauser-Strasse 10, 8570 Weinfelden
Kosten	gratis
Anmeldung:	ostschweiz@hausverein.ch
Fragen an:	patrick.braendle@aegerter-braendle.ch

ENERGIE SELBER PRODUZIEREN

Besichtigung Photovoltaikanlage

Beschäftigen Sie sich mit dem Gedanken, den elektrischen Strom auf dem eigenen Hausdach zu produzieren? Am Beispiel einer neuen Solaranlage informiert uns die Bauherrschaft vor Ort über die Entstehungsgeschichte, von der Idee bis zur Umsetzung, und über die Erfahrungen aus dem ersten Betriebsjahr.

Weitere Infos

Malters LU	Donnerstag, 20. September, 19.15 bis ca. 20.30 Uhr, Bahnhofstrasse 14, 6102 Malters
Kosten	gratis
Anmeldung	bis 16. September an: zentralschweiz@hausverein.ch oder Tel. 041 422 03 33

EIGENVERBRAUCHSGEMEINSCHAFTEN

Energiestrategie umsetzen

Anlässlich der Besichtigung des Mehrfamilienhauses in Oerlikon sprechen wir darüber, was es technisch braucht, was es kostet, was sich bewährt hat und insbesondere, wie die Mietenden eingebunden werden. Die Eigentümerschaft wird vor Ort sein und im Rahmen des Apéros Fragen beantworten.

Weitere Infos

Zürich	Mittwoch, 5. September, 17.30 bis 19 Uhr, Salvatorstrasse 33, 8050 Zürich Oerlikon
Kosten	gratis – am Anlass können nur Hausvereins-Mitglieder teilnehmen
Anmeldung	bis 27. August an: zuerich@hausverein.ch oder Tel. 044 586 76 96

ELEKTROMOBILITÄT

Elektromobilität und Eigenverbrauch

An verschiedenen Veranstaltungen können Sie sich direkt bei Anbietern von Elektroautos, Ladestationen, Batteriespeichern und Solaranlagen sowie regionalen PartnerInnen neutral beraten lassen. Testen Sie die neuesten Elektrofahrzeuge direkt vor Ort auf einer Probefahrt.

Geplante Anlässe

Horgen	Mittwoch, 4. Juli
Cham	Mittwoch, 25. Juli
Hünenberg	Samstag, 25. August
Uzwil	Samstag, 8. September
Turbenthal	Samstag, 15. September
Uetikon a. See	Samstag, 22. September
St. Moritz	Samstag, 29. September
Interlaken	Gewerbemesse 17.–21. Oktober

Die Veranstaltungen finden von 9 bis 16 Uhr statt. Hausvereinsmitglieder erhalten jeweils um 14 Uhr eine exklusive Einführung mit einem Rundgang. Weitere Informationen unter **www.hausverein.ch/kurse**

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

RATGEBER

Mündlicher Mietvertrag: geht das?

«Bei der Wohnungsvermietung werden die Eckpunkte des Mietverhältnisses in aller Regel schriftlich festgehalten. Wäre ein mündlicher Mietvertrag überhaupt gültig?»

__Üblicherweise werden Mietverträge schriftlich abgeschlossen. Da das Gesetz jedoch keine Formvorschriften für Mietverträge vorsieht, können diese auch mündlich oder durch sogenannt «konkludentes Verhalten» abgeschlossen werden.

Damit ein Mietvertrag zustande kommt, müssen sich die Parteien über die wesentlichen Vertragsbestandteile geeinigt haben. Dazu gehören die Bestimmung der Mietsache sowie die entgeltliche Gebrauchsüberlassung auf Zeit. Aber aufgepasst: In mehreren Kantonen – so etwa in Zürich – muss zur Mitteilung des Anfangsmietzinses beim Abschluss eines neuen Mietvertrages ein amtliches Formular verwendet werden. Die Missachtung dieser Formularpflicht führt zur Teilnichtigkeit des Mietvertrages bezüglich der Höhe des Mietzinses.

Ein mündlich vereinbartes Mietverhältnis ist schwer zu beweisen. Grundsätzlich hat diejenige Partei das Vorhandensein einer behaupteten Tatsache zu beweisen, welche daraus Rechte ableitet. Stellt beispielsweise der Mieter nach mehreren Monaten die Mietzinszahlungen ein und will der Vermieter die ausstehenden Mietzinszahlungen vom Mieter geltend machen, hat der Vermieter den Nachweis des Mietverhältnisses und der Höhe der monatlich geschuldeten Mietzinszahlungen zu erbringen.

Damit ein mündlich vereinbartes Mietverhältnis und insbesondere die vereinbarten Konditionen nachgewiesen werden können, ist zu empfehlen, Beweise über den Vertragsabschluss zu sichern. Dazu kann insbesondere ein Bestätigungsschreiben dienen, welches die mündlich vereinbarten Eckpunkte wiedergibt.__

Eliane E. Ganz, LL.M., Rechtsanwältin und nebenamtliche Handelsrichterin im Bereich Miete, Kämpfen Rechtsanwälte, Zürich

Airbnb-Problematik: Konventionalstrafe im Stockwerkeigentum?

«In unserer Stockwerkeigentümergemeinschaft wird eine der Wohnungen als Airbnb-Logis vermietet. Gibt es eine Möglichkeit, die regelmässige Vermietung via Airbnb zu verbieten und die Einhaltung des Verbots rechtlich abzusichern?»

__Auch wenn der Stockwerkeigentümer mehr Freiheiten als der Mieter hat: Das Zusammenleben muss geordnet funktionieren. Daher haben fast alle Stockwerkeigentümergemeinschaften ein eigenes Reglement (z.B. Nachtruhe, Benutzung gemeinsamer Räume etc). Ein solches bedarf der Zustimmung der Mehrheit der Stockwerkeigentümer – nach Köpfen wie Wertquoten (Art. 712g Abs. 3 ZGB).

Klar ist damit: Ein Stockwerkeigentumsreglement ist dazu da, Nutzungsbeschränkungen festzulegen. Solche wären letztlich auch das Verbot der Airbnb-Vermietung. Dennoch: Der einzelne Stockwerkeigentümer kann einen Beschluss der Versammlung bei Rechtswidrigkeit mittels Klage anfechten (Art. 712m Abs. 2 ZGB i.v.m. Art. 75 ZGB). Dabei fallen z.B. eine übermässige Einschränkung der Persönlichkeits- und Eigentumsrechte als mögliche Gründe in Betracht.

Auch wenn es zu dieser Frage noch kein Bundesgerichtsurteil gibt, ist wohl davon auszugehen, dass ein pauschales Vermietungsverbot im Stockwerkeigentum zwar unzulässig, eines jedoch, das die regelmässige Untervermietung (z.B. mehr als 2-mal pro Jahr) für Kurzaufenthalte verbieten würde, durchaus erlaubt wäre.

Absicherbar wäre das Verbot z.B. mittels Konventionalstrafe nach Art. 160 OR. Ein Schaden ist dabei nicht erforderlich; die Strafe wird eben gerade mit Verbotsverletzung fällig. Zu beachten ist dabei, dass übermässig hohe Konventionalstrafen gerichtlich herabgesetzt werden können (Art. 163 Abs. 3 OR). Es gilt also, einen Ausgleich zwischen abschreckender Wirkung und rechtlichen Schranken zu finden.__

Artur Terekhov, Berater Hausverein, AT Recht Steuern, Oberengstringen ZH

Kündigung ohne Überraschungen

«Die Kündigung eines Mietverhältnisses ist für beide Parteien oft eine unangenehme Angelegenheit und kann unter Umständen in Dissonanzen münden. Wie verläuft die Wohnungskündigung für alle Beteiligten sauber ab?»

__Bei Erhalt der Kündigung muss diese geprüft werden. Damit die formellen Anforderungen erfüllt sind, müssen sämtliche Mieter und allfällige Ehe- oder eingetragene Partner die Kündigung unterzeichnen. Zudem ist zu prüfen, ob alle Mietobjekte gekündigt wurden und ob die vertraglichen oder gesetzlichen Kündigungsfristen eingehalten werden. Die Kündigung wird dem Mieter schriftlich bestätigt.

Um die Wiedervermietung optimal vorzubereiten, ist eine Besichtigung des Mietobjektes hilfreich. Notwendige Unterhalts- oder Erneuerungsarbeiten können so frühzeitig geplant werden. Zudem kommen allfällige Mieterschäden nicht erst am Tag der Übergabe zum Vorschein. Wenn nötig, können für die Vermietung aktuelle Fotos gemacht werden.

Falls im Mietvertrag nicht anders vereinbart, muss der Mieter die Wohnung am letzten Tag der Mietdauer während den üblichen Geschäftszeiten abgeben. Die Parteien sollten sich rechtzeitig über den Abgabetermin verständigen. Haben die Mieter bauliche Massnahmen am Mietobjekt vorgenommen, sollte der Rückbau oder die Übernahme durch die Nachmieter vorgängig abgesprochen werden.

Für die Übergabe sind die notwendigen Unterlagen bereitzuhalten. Die Mieter müssen die Mietsache am Ende des Mietverhältnisses vollständig geräumt, in sauber gereinigten Zustand zurückgeben.

Damit sich die Mieter optimal auf den Umzug vorbereiten können, empfehlen wir, die **Checkliste Wohnungsrückgabe** abzugeben. Hausvereins-Mitglieder können dieses Formular kostenlos unter **www.hausverein.ch/formulare** beziehen.__

Barbara Mühlestein, Dossierspezialistin «Mietrecht», Mühlestein Immobilien, Bühl bei Aarberg

Krach in der Gemeinschaft

«In unserer Stockwerkeigentümergemeinschaft bahnt sich Streit an. Einige Parteien setzen uns unter Druck, was die Nutzung des Gartens angeht. Die Situation belastet uns und wir fürchten, dass die bisher sehr gute Stimmung im Haus vergiftet wird. Was raten Sie uns?»

Foto_Eliane Clerc, 7pictures

Michel Wyss, Dossierspezialist «Stockwerkeigentum» Hausverein Schweiz, Wyss Liegenschaften, Wabern

__Als Involvierter in einem Streit ist es fast unmöglich, sich nüchtern eine differenzierte Meinung über eine Situation zu machen. Zu stark möchte man sich in seiner Sicht und Haltung verstanden wissen, als dass man ruhig auf das Gegenüber eingehen kann. Oft ist die Situation für einen auch ganz klar: «Ich bin im Recht und der andere hat …»

Zunehmend belastend wird ein sich hinschleppender Streit; hat man nicht schon genügend unruhige Momente bei der Arbeit, ist sonst stark belastet und möchte zu Hause einfach nur entspannen und sich wohl fühlen. Genau aus diesem Grund lassen nicht wenige die Finger weg vom Kauf einer Stockwerkeinheit, denn mögliche Konflikte im Haus sind nahe und führten auch schon zu Wohnungsverkäufen.

Ich finde jedoch, dass solche Konflikte innerhalb einer Gemeinschaft auch eine Chance darstellen. Wichtig dabei ist, diese nicht auf die «lange Bank» zu schieben und aktiv anzugehen. Ist einmal «Stunk» im Haus, ist es ratsam, die Situation nicht unnötig oder gar unausgesprochen eskalieren zu lassen. Es sollte also nicht zu viel Geschirr zerschlagen werden, da das meiste wieder in Ordnung gebracht werden muss.

Zu empfehlen ist, dass solche Streitereien nicht fixer Bestandteil in einer Eigentümerversammlung werden. Probleme sollten im besten Fall bilateral und ohne weiteren Einbezug von Unbeteiligten gelöst werden. Für einige ist die ordentliche Versammlung Gelegenheit, um Dampf abzulassen. Dies zulasten der Gemeinschaft und der Themen, welche in Ruhe hätten besprochen werden müssen.

Als Stockwerkeigentümer muss man sich bewusst sein, dass in der Gemeinschaft nicht nur die eigene Wahrheit Platz haben muss, sondern je nach dem auch die Wahrheit der anderen. Die verschiedenen Sichtweisen auf Themen haben im besten Fall nebeneinander Platz.

Dies setzt bei eskalierten Streitereien eine direkte und ehrliche Auseinandersetzung mit den Betroffenen voraus. Das ist schwierig, aber heilsam, und lässt ein energieneutrales Miteinander wieder zu.__

Beratung für Mitglieder

15 Minuten Gratisberatung für Mitglieder

AG, AI, AR, BL, BS, BE, FR, GL, GR, SG, SH, SO, TG, TI, VS, ZH
Mietrecht, Stockwerkeigentum, Geld und Recht:

Montag bis Freitag, 9–12 Uhr
Telefon 0844 25 25 25 (Inlandtarif ab Festnetz) oder E-Mail an beratung@hausverein.ch

Bauen, Umbauen, Baumängel (z.B. Schimmel), Energie:
Montag, Mittwoch, Donnerstag, 14–17 Uhr
Telefon 0844 25 25 25 (Inlandtarif ab Festnetz) oder E-Mail an bau-beratung@hausverein.ch

LU, NW, OW, SZ, UR, ZG
Montag bis Freitag, 8.30–11.30 Uhr
Telefon 041 422 03 33 oder E-Mail an zentralschweiz@hausverein.ch

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

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste und faire EigentümerInnen

www.hausverein.ch

HabitatDurable
SUISSE
Association des propriétaires pour l'habitat durable

www.habitatdurable.ch

Branchenverzeichnis

Architektur

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

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

Archinatura Architektur geht auch anders.
Planen und Bauen 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

Atelier für Raumfragen
Umbauen, Einrichten, Farbgestaltung
Rosmarie Schwarz, St. Alban-Ring 145, 4052 Basel
Tel. +41 61 312 51 12, www.raumfragen.ch

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

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

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

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

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

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

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

Abwasser-Rohrsanierung

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

Asbest

STUTZ AG Bauunernehmung
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)

Baubiologie

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

Brandschutz/Sicherheit

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

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

Energieberatung

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

Hässig Sustech Gmbh, 8610 Uster
Energieberatung, Lüftung, Heizung, Solar, Expertisen,
MINERGIE, Gebäudeenergieausweise – GEAK.
Ingenieurbüro für nachhaltige Gebäudetechnik und
Planung – Tel. 044 940 74 15 – www.sustech.ch

Marti Energietechnik Zürich + Tessin. Neue Heizung?
Solar? 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

casanostra 147
erscheint am
6. September 2018.

Insertionsschluss
ist der 10. August 2018.

Fenster

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

Finanzierungen

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

Gartengestaltung

Zollinger Stettler Gartengestaltung GmbH
Bioterra-Fachbetrieb, Schloss 1, 3177 Laupen,
www.garten-zollinger.ch

Grafik

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

Immobilien

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

INSERATE

Klein aber fein

Kubusplus ist MIKROARCHITEKTUR und bietet Wohn- Arbeits- und Freizeitraum in MINIMALEN RAUMVERHÄLTNISSEN.

Für die Konstruktion und den Ausbau wird AUSSCHLIESSLICH UNVERLEIMTES und EINHEIMISCHES HOLZ verwendet.

FUNKTIONELL, SCHÖN, GESUND, GÜNSTIG und ERWEITERBAR sind die Eigenschaften von Kubusplus.

www.kubusplus.ch

NEWS

HAUSVEREIN SCHWEIZ

Der Hausverein Schweiz besetzt Ombudsstelle neu

Der Hausverein Schweiz sucht per 1. Januar 2019 einen neuen Ombudsmann oder eine Ombudsfrau. Die Ombudsstelle vermittelt in Konflikten, welche im Zusammenhang mit Beratungen und Auskünften der Fachleute des Hausvereins Schweiz oder der einzelnen Sektionen entstehen können. Sie prüft Beschwerden betreffend dieser Beratungen und klärt insbesondere ab, ob die beteiligten Personen nach den vom Hausverein publizierten Richtlinien und den allgemein anerkannten Qualitätsstandards gehandelt haben.

Die Ombudsstelle ist in ihrer Tätigkeit unabhängig und erstattet dem Hausverein Schweiz einmal jährlich Bericht über ihre Tätigkeit. Sie kann auf Mängel in der Beratung, allenfalls auch in der Organisation hinweisen und entsprechende Verbesserungsvorschläge einbringen.

Bewerbungen sind möglich **bis 3. August 2018** per Mail **kontakt@hausverein.ch**. Weitere Auskünfte erteilt Hausvereins-Geschäftsleiter Jürg Wittwer (Tel. 031 311 50 55).

KANTON BERN

Hausverein Mittelland befürwortet bernisches Energiegesetz

Foto_Pixelio/Petra Bork

In der Märzsession hat der Grosse Rat des Kantons Bern der Revision des kantonalen Energiegesetzes deutlich zugestimmt. Der Hausverein Mittelland unterstützt das Gesetz, weil erneuerbare und effiziente Energien gefördert werden. Die Änderung des kantonalen Energiegesetzes beinhaltet zwar diverse Kompromisse, aber es ist dennoch ein Schritt in die richtige Richtung, der den Verbrauch von Heizöl und Strom weiter reduziert.

Das Hauptanliegen der Teilrevision des kantonalen Energiegesetzes ist die Übernahme der revidierten Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKEn) ins kantonale Recht. Die Massnahmen tragen zur gesamtschweizerischen Harmonisierung und Vereinfachung der Energievorschriften bei. Gleichzeitig können die Gemeinde-Kompetenzen im Gebäudebereich gestärkt werden.

Das angekündigte Referendum des Hauseigentümerverbandes HEV ist ein energiepolitischer Schritt zurück und verhindert die rasche Einführung des Gesetzes. Der Hausverein Mittelland wird sich in einem allfälligen Abstimmungskampf für diese zeitgemässe Vorlage einsetzen.

Branchenverzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 20)

Innenausbau

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

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

Küchen

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

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

Landschaftsarchitektur

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

Liegenschaftenbewertungen

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

Engel & Partner Immobilien- und Bauberatung
Affolternstrasse 128, 8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80
mail@engel-partner.ch, www.engel-partner.ch

Hecht IMMO Consult AG
Bruderholzstrasse 60, 4053 Basel
Tel. +41 61 336 30 61, Mobil +41 79 311 99 19,
Fax +41 61 336 30 69
hecht@hic-basel.ch, www.hic-basel.ch

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

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

Maler

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

Marco Pestoni
3152 Mamishaus, Tel. 031 731 32 53

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

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

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

Naturgarten

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@bayerschütz.ch, www.bayerschütz.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

Von der Ankleide bis zum Zeitungsständer, Innenausbau 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 komplette Energiewende zu Hause an. Solarstrom, Solarwärme, Solarspeicher. www.solarkompetenz.ch,
info@alectron.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.
Hungerbüelstrasse 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

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

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

Solarspar
Bahnhofstrasse 29, 4450 Sissach
Tel. 061 205 19 19, info@solarspar.ch,
www.solarspar.ch

solar4you ag
Solarwärme, Solarstrom (Netzeinspeisung, Batteriebetrieb oder hybrid), E-Tankstellen. Heinrich Holinger, Talweg 57, 4436 Oberdorf, Tel. 061 961 10 10,
info@solar4you.ch, www.solar4you.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

Foto_Eliane Beerhalter/SWISSAID

Circa 17 Gründe, sich für den Hausverein zu engagieren

JON ANDREA FLORIN, HAUSVEREIN SCHWEIZ UND MITTELLAND

__Es gibt Leute, die finden, wer nicht in seinem Einfamilienhaus wohne, sei kein richtiger Schweizer. Wer Miete bezahle, habe Pech gehabt. Diese Leute argumentieren: «Eine Ölheizung gibt doch auch warm. Die Energiewende ist nur etwas für reiche Gutmenschen.» Solche Hauseigentümer sind überzeugt: Steuern sparen ist nicht nur ihr Recht – es ist ihre staatsbürgerliche Pflicht.

Da gilt es dagegenzuhalten. Deshalb braucht es den Hausverein. Und der Hausverein braucht engagierte Mitstreiterinnen und Mitdenker. Menschen, die neue Ideen entwickeln und alte Anliegen durchsetzen. Zum Beispiel Mieterinnen, die mitdiskutieren, wie Mieter und Vermieter miteinander kutschieren können. Juristen, die aus diesen Ideen Rechtstexte anfertigen. Der Hausverein braucht auch Raumplaner, die nicht nur Nutzungsziffern festlegen, sondern mitdenken, wie wir uns zwischen den Häusern zu Hause fühlen. Gesucht sind Zimmermänner und -frauen, die mit nachwachsenden Rohstoffen bauen wollen, sowie Immobilienfachleute, für die die höchste Rendite zufriedene Bewohner sind. Gefragt sind auch Energieexpertinnen, deren Horizont nicht bei der Erdwärme aufhört; Energieexperten also, welche die gesamte Bandbreite von Holzschnitzelheizung bis zum Plusenergiehaus beherrschen. Dazu brauchen wir Kommunikationsspezialistinnen, die unsere Anliegen ins Land tragen, und Buchhalter, welche die Finanzen zusammenhalten, wenn aus den Ideen Aktionen werden. Kurz: Der Hausverein braucht Sie.

Nun denken Sie sich vielleicht, die vom Hausverein sind Vereinsmeier. Da werden Traktanden heruntergebetet und Sitzungsprotokolle verabschiedet. So zutreffend Vorurteile oftmals sind, ich erlebe sowohl die Vorstandsitzungen des Hausvereins Mittelland als auch die Zentralvorstandsitzungen anders: lebendig, diskussionsfreudig, anregend. Überzeugen Sie sich selbst und gehen Sie probehalber an eine Vorstandssitzung in Ihrer Region. Viel Vergnügen.__

Text_**Jon Andrea Florin, Vorstandsmitglied des Hausvereins Schweiz und des Hausvereins Mittelland, Leiter Abteilung Information und Fundraising SWISSAID**

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 17.

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

casanostra
Zeitschrift des Hausvereins Schweiz

30 Ans Jahre

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

Foto: iStock/Hollandfoto

NÄCHSTES THEMA

Tiny Houses – Leben auf kleinstem Raum

Tiny Houses sind Kleinsthäuser, in denen sich auch dauerhaft und durchaus komfortabel wohnen und leben lässt – auf einem Bruchteil der Fläche einer normalen Wohnung.

In der Schweiz ist die Wohnform freilich noch eine Randerscheinung – eine, die aber auf zunehmendes Interesse stösst. Aus unterschiedlichen Gründen: Das Rentnerehepaar, dem das 140 m²-Einfamilienhaus zu gross und aufwendig wird; der Experimentierfreudige, der eine Herausforderung sucht; die Umweltbewusste, welche ihren ökologischen Fussabdruck minimieren will … casanostra stellt den Wohntrend vor.

Leben Sie bereits im Tiny House? Melden Sie sich bei **casanostra@hausverein.ch**, wenn wir Sie kontaktieren dürfen.

Mitgliedschaft und Abonnement casanostra

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

Name und Vorname

Firma, Organisation, Gemeinde

Adresse PLZ/Ort

E-Mail Telefon

Datum und Unterschrift

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

AZB
P.P. / Journal
CH-3001 Bern

DIE POST