
Vorwort

**Künstliche Intelligenz – Chancen
und Risiken**

Seiten 2-3

HEV Region Thun

**Rund 600 «Hüslibesitzer» an
der Hauptversammlung**

Seiten 5-7

Referenzzinssatz

**Trendwende auf dem
Hypothekarmarkt**

Seite 9



Schlüssel

2 | 2023

Magazin des Hauseigentümergebietes Region Thun



H E V Region Thun



Künstliche Intelligenz – Chancen und Risiken



Remo Kriemler
dipl. Immobilienreuhänder
Fachrichter für mietrechtliche
Streitigkeiten
Vorstandsmitglied HEV Region Thun

Liebe Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer

«Digitalisierung» – das war vor einigen Jahren DAS Schlagwort. Als Inhaber und Geschäftsführer einer Immobilienbewirtschaftungsfirma habe ich das Thema ernst genommen und auch rasch angepackt. Dies, um die Abläufe effizienter, aber auch modern und trotzdem kundenfreundlich zu gestalten. Einen grossen Teil des Wegs haben wir hinter uns, es fehlt nun noch das «Herzstück», nämlich das Scanning aller Mieter- und Liegenschaftsakten, damit diese unserem Team zu jeder Zeit ortsunabhängig zur Verfügung stehen. Parallel dazu können künftig alle neuen Mietverträge digital unterzeichnet und direkt in den digitalen Mieterdossiers abgelegt werden. Dieses Projekt ist in der Umsetzungsphase und soll Ende dieses Jahres abgeschlossen sein. Damit sollte unsere digitale «Roadmap» beendet sein. Zumindest glaubte ich das ...

Denn nun geistert bereits ein neues digitales Schlagwort durch die Medien, es nennt sich «Künstliche Intelligenz (KI)».

Da ich dieses Vorwort eigentlich meiner nebenberuflichen Tätigkeit als Fachrichter in mietrechtlichen Streitigkeiten widmen wollte, verknüpfte ich die beiden Themen und machte den Test aufs Exempel – das nachstehende Vorwort zum Thema «Tätigkeiten eines Fachrichters auf der Schlichtungs-

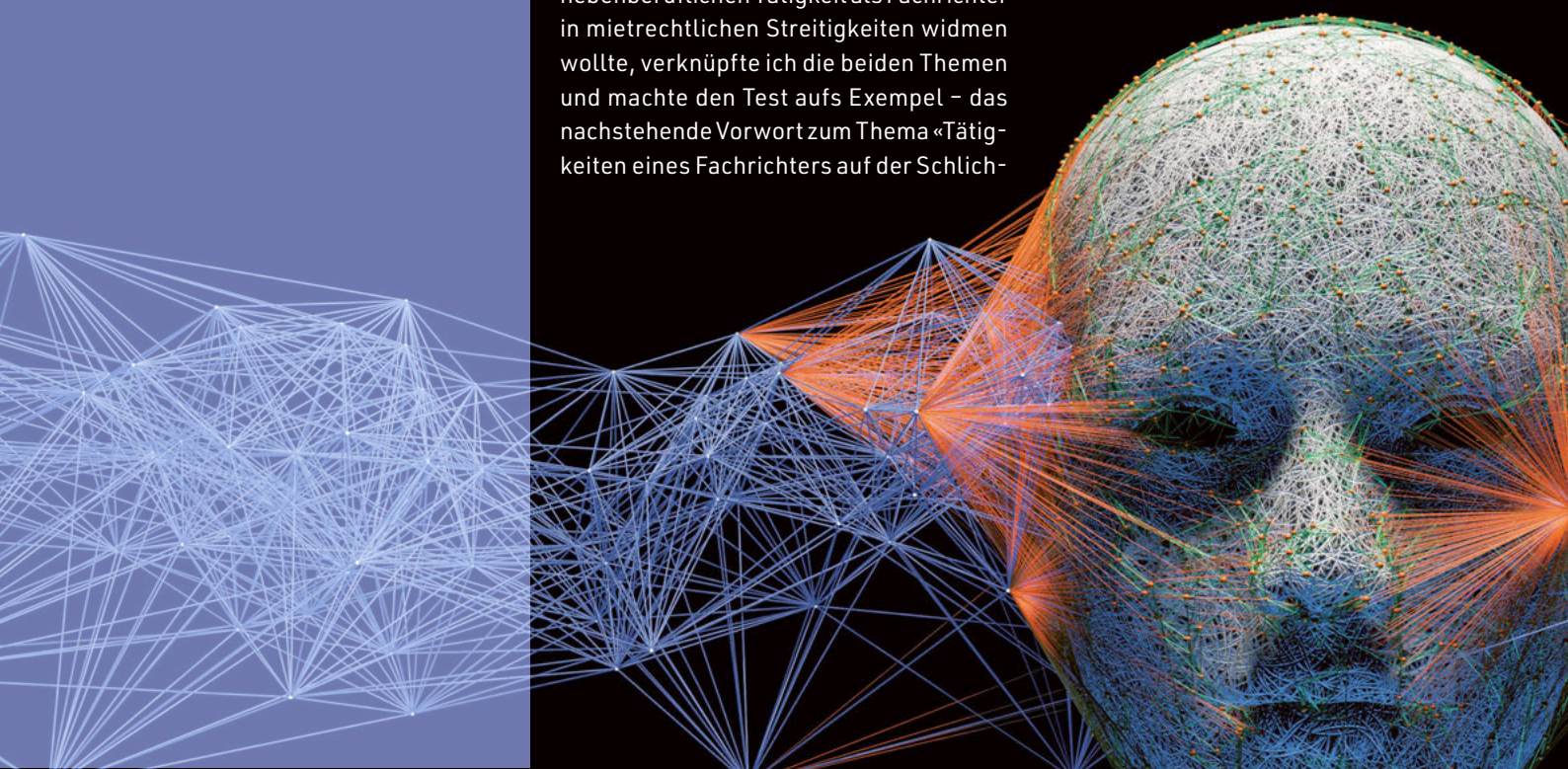
behörde in mietrechtlichen Angelegenheiten» stammt darum 1:1 aus der Feder des aktuell (noch frei zugänglichen) KI-Tools «Chat GPT»:

Frage: Schreiben über die Tätigkeiten eines Fachrichters auf der Schlichtungsbehörde in mietrechtlichen Angelegenheiten

Empfangene Antwort: Ein Fachrichter auf der Schlichtungsbehörde hat mehrere Aufgaben. Die Schlichtungsbehörden sind in Mietangelegenheiten zuständig für die Schlichtungsverfahren, die in Streitfällen eine Einigung zwischen den Parteien herbeiführen sollen. Daneben erfüllen sie Beratungsaufgaben. Unter dem Vorsitz einer unabhängigen Person sind Mieter sowie Vermieterschaft in den Behörden paritätisch vertreten.

Folgefrage: Was ist die Rolle eines Fachrichters?

Empfangene Antwort: Die Schlichtungsbehörde ist paritätisch zusammengesetzt, d. h. der Behörde gehören mindestens ein





Schlüssel

2 | 2023

Magazin des Hauseigentümergebietes
Region Thun



Impressum

Herausgeber

Hauseigentümergebiet
Region Thun

Redaktion und Inserate

Marianne Kaderli
HEV Region Thun
Marktgasse 18, 3600 Thun
Tel. 033 223 80 80
Fax 033 223 80 83
info@hev-thun.ch

Öffnungszeiten

Montag und Freitag
09.00 – 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag
13.30 – 17.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
www.hev-thun.ch

Gestaltung

atelier barbara.kranz, Thun

Druck

Jost Druck AG, Hünibach

Auflage 8200 Exemplare

erscheint vierteljährlich

Vertreter der Vermieterschaft und der Mieterschaft an. Den Vorsitz führt eine unabhängige Person. Die Aufgaben der Schlichtungsbehörden bestehen einerseits aus der Rechtsberatung und andererseits aus der Schlichtungstätigkeit, welche als Kernfunktion die Durchführung eines Schlichtungsversuchs zwischen den Parteien verlangt. Das Verfahren vor der Schlichtungsbehörde ist grundsätzlich kostenlos, d. h. es werden keine Parteienschädigungen und keine Gerichtskosten gesprochen.

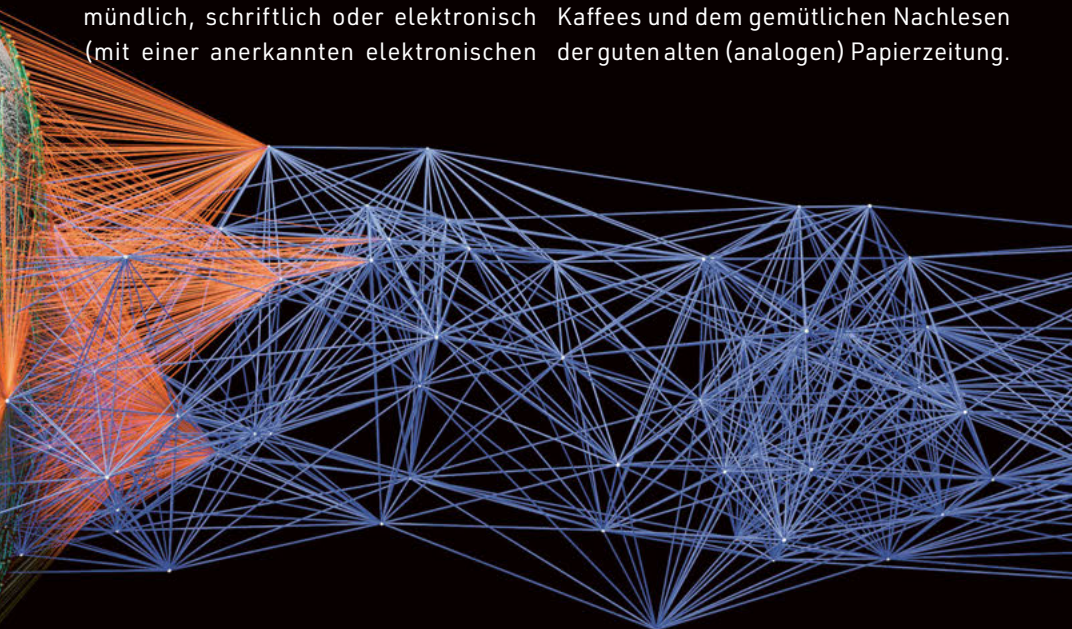
Folgefrage: Was ist ein Schlichtungsverfahren?

Empfangene Antwort: Das Schlichtungsverfahren ist ein außergerichtlicher Weg, um Mietstreitigkeiten beizulegen. Hierbei besitzen alle Kantone entsprechende Mietschlichtungsbehörden, die angerufen werden können, um eine Lösung in einem mietrechtlichen Konflikt zu finden. Bei mietrechtlichen Streitigkeiten ist die Durchführung einer Schlichtungsverhandlung zwingend vorgeschrieben. In der Regel ist es nicht möglich, ohne einen Schlichtungsversuch direkt ans Gericht zu gelangen. Das Verfahren wird durch das Einreichen des Schlichtungsgesuchs eingeleitet. Dieses kann von den Parteien mündlich, schriftlich oder elektronisch (mit einer anerkannten elektronischen

Signatur) eingereicht werden. Die Schlichtungsverhandlung sollte innerhalb von zwei Monaten seit Eingang des Gesuchs stattfinden und das Verfahren spätestens nach 12 Monaten abgeschlossen sein. Die Parteien müssen in der Regel persönlich zur Schlichtungsverhandlung erscheinen. Sie dürfen sich jedoch von einem Rechtsbeistand oder einer Vertrauensperson begleiten lassen.

Meine Kommunikation mit dem KI-Tool zu diesem Thema ist im Anschluss noch viel weiter und vor allem in die Tiefe gegangen. Aus Platzgründen muss ich leider auf die vollständige Wiedergabe verzichten. Ich gebe zu, die Schnelligkeit und Qualität der erhaltenen Antworten sowie auch die fehlerfreie Grammatik der erhaltenen Antworten haben mich fasziniert. Ich denke darum, dass die digitale Reise meiner Immobilienbewirtschaftungsfirma weitergehen wird ...

Ein willkommener Nebeneffekt von KI ist zudem, dass ich für die Verfassung des vorliegenden Vorworts anstelle des am Auffahrtstag reservierten gesamten Vormittags nur gute eine Stunde gebraucht habe. Den Rest des Auffahrtsvormittags nutze ich darum für den Genuss eines feinen Kaffees und dem gemütlichen Nachlesen der guten alten (analogen) Papierzeitung.





Wechseln Sie zu uns, mit nur einer Unterschrift.

Lohnkonto Libero, spesenfrei

Ohne Gebühren Geld beziehen.
An jedem Bancomaten in der
Schweiz.

Für Generationen
033 227 31 00
termin@aekbank.ch

Aus Erfahrung
aekbank.ch

AEK 
BANK 1826

peter S pring ag

malerei | gipserei | spritzwerk peterspring.ch


WANDWERK
STIL, ÄSTHETIK UND FARBE

Für ganz Besonderes:
wandwerk.ch

Besuchen Sie unseren Showroom in Thun oder Bern

- Gartenpflege
- Gartenbau und Gartengestaltung
- Haus- und Liegenschaftsservice
- Diverse Abos



GARTEN
HAUS-
SERVICE

Zysset+Partner AG
Gartenbau + Hausservice
Schlossmattstrasse 1
3600 Thun
Tel. 033 / 222 05 05
www.zysset-partner.ch
info@zysset-partner.ch

Mitglied **Jardin/Suisse**

**Der kompetente Partner
für die Bewirtschaftung
Ihrer Immobilien**

CASA Bewirtschaftungs AG
Burgstrasse 18 | Burgzentrum
3600 Thun
Telefon 033 225 10 30
bewirtschaftung@casa-thun.ch
www.casa-thun.ch



Rund 600 «Hüslibesitzer» an der Hauptversammlung

Am Tag der Arbeit, am 1. Mai 2023, lud der HEV Region Thun zu seiner 105. Hauptversammlung. Der Einladung sind rund 600 Personen gefolgt, 80 Prozent mehr als in den Vorjahren – mit der Konsequenz, dass kurzerhand eine grössere Halle auf dem Thun-Expo Areal vorbereitet werden musste. Die Teilnehmenden wurden aktuell informiert, humorvoll unterhalten und kulinarisch verwöhnt.

Eigentlich sollte es an einer Hauptversammlung schön ordentlich zu und her gehen. Welche Aufruhr entstehen kann, wenn man einen Kolumnisten und Tausendsassa der guten Laune am 1. Mai einlädt, haben die rund 600 Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer auf humorvolle Art und Weise erfahren. Der diesjährige Gast, Bänz Friedli, begrüsst das Publikum nämlich mit folgenden Worten: «Liebe Genossen, liebe Genossinnen, liebe Bützer – wir müssen zusammenstehen und die Hüslibesitzer enteignen!». Ist es zum Aufstand gekommen an der 105. HV des HEV Region Thun? Zum Glück nicht, doch alles schön der Reihe nach. Denn vor dem Auftritt von Bänz Friedli wurden die Traktanden der HV ordnungsgemäss und ohne grossen Wirbel abgehandelt.

Um Punkt 18.30 Uhr wurde die diesjährige Hauptversammlung von Daniel Iseli eröffnet. In seinem Jahresbericht ging der Präsident auf aktuelle politische Themen ein wie die Gemeindeinitiative für faire Liegenschaftssteuern. Der HEV Region Thun hat diese Initiative seit Beginn vehement unterstützt. Kommen bis am 13. September 1600 Unterschriften zusammen, kann das Stimmvolk in Thun darüber befinden und die Weichen richtig stellen – und so hoffentlich dem guten Beispiel von Spiez folgen. Das entsprechende Formular ist auf der Website des HEV Region Thun zu finden. Auch zum Thema Eigenmietwert wie auch zum Klimagesetz, das am 18. Juni zur Abstimmung kommt, informierte der Präsident ausführlich. Der HEV Schweiz unterstützt das Referendum gegen das



Fragen Sie unsere Expertinnen und Experten

Worauf muss ich bei der Mietersuche achten? Wie berechne ich Mietzinsanpassungen? Wie viel Lärm darf mein Nachbar verursachen? Wie gehe ich vor, wenn ich mich als Vermieter an die Schlichtungsbehörde wenden will? Welche Kosten darf ich als Unterhalt von den Steuern abziehen, welche Auslagen gelten als wertvermehrend? Wer ist verantwortlich für den Grauschaden im Bad? Haben Sie Fragen an unsere Expertinnen und Experten, die von allgemeinem Interesse sind? Senden Sie uns Ihre Frage auf info@hev-thun.ch und wir spielen den Ball einer Expertin, einem Experten zu und beantworten die Frage in einem der nächsten Bulletins.

Wir freuen uns auf viele spannende Mails.



SAVE
THE DATE!

Mitgliederanlass am Mittwoch, 25. Oktober 2023

- Themen: Klima, Energie und Versicherung
- Beleuchtet wird eine eventuelle Strommangellage, welche auch im kommenden Winter zu vermeiden ist
- Ort: Reithalle ThunExpo
- Bitte Ausschreibung mit Anmeldetalon im Schlüssel 3/2023 beachten

Rund 600 «Hüslibesitzer» an der Hauptversammlung

Klimagesetz. Der HEV Kanton Bern hat Stimmfreigabe beschlossen. Iseli erläuterte warum das Gesetz nicht nur Risiken, sondern auch Chancen birgt und wies darauf hin, dass nicht-erneuerbare Energien nicht nur begrenzt vorhanden sind, sondern nachweislich auch unserem Planeten schaden. Iseli betonte, dass es wichtig sei, dass die vorhandenen Ressourcen schonender, effizienter und bewusster genutzt werden.

Nebst den politischen Themen blickte Iseli auch auf vergangene Anlässe zurück: Beim Herbstanlass zum Thema Mobilität waren

330 Mitglieder anwesend. Aktuell verzeichnet der HEV Region Thun 8018 Mitglieder. Die Zahlen bewegen sich stabil auf hohem Niveau. Ein sehr wichtiger Pfeiler in der Tätigkeit des HEV Region Thun sind die zahlreichen Expertinnen und Experten, die den Mitgliedern in verschiedenen Themenbereichen zur Verfügung stehen. Der HEV achtet darauf, dass die Leute den nötigen Aus- und Weiterbildungsrick sack mitbringen und ihre Kenntnisse aktuell halten. Aus dem Team wurde Rolf Peter Scheurer, der während Jahrzehnten als Schätzer für den HEV tätig war, am Anlass verabschiedet. Nicht nur bei der Verab-



Marianne Kaderli, Rolf Peter Scheurer, Daniel Iseli.

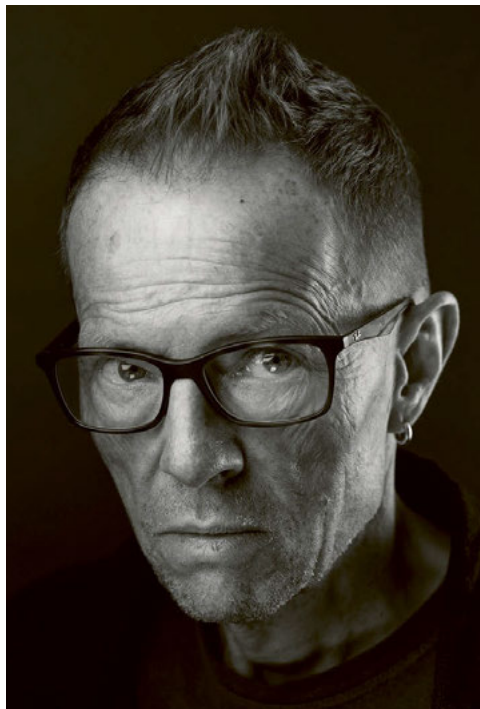
scheidung, sondern auch beim einstimmig genehmigten Jahresbericht spendeten die Gäste viel Applaus.

Jahresrechnung 2022 schliesst mit Gewinn ab

Die Jahresrechnung mit einem Gewinn von CHF 17 416.26 sowie das Budget 2023 präsentierte die Geschäftsführerin Marianne Kaderli – beides wurden einstimmig genehmigt. Die Mitgliederbeiträge für das Jahr 2024 bleiben unverändert: CHF 50 pro Jahr für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, CHF 70 für mehrere Objekte und CHF 90 für mehrere Liegenschaften oder Geschäftshäuser.

«S isch kompliziert» das Programm von Bänz Friedli

Dem Namen seines aktuellen Programms wurde Bänz Friedli mehr als gerecht. Mit seinem provokativen Einstieg mit der Forderung «Hüslibesitzer» zu enteignen, war ihm die volle Aufmerksamkeit sicher. Provokativ stellte er die Frage: «Gibt es in der Region Thun tatsächlich so viele Hauseigentümerinnen und -eigentümer?» Und holte gleich zum nächsten Seitenhieb aus, indem er auf die grosse Bautätigkeit in der Nachbargemeinde verwies und dazu meinte, dass Thun aufpassen müsse, dass Steffisburg nicht Thun schlucken werde. Dass sich Bänz Friedli in Thun auskennt, bewies er auch mit seiner Aufzählung der Coiffeur-Geschäfte in der Oberen Hauptgasse, wo man angeblich für 12 Franken eine Frisur bekäme. Friedli nahm bei seinem Auftritt kein Blatt vor den Mund, ob er nun aus dem Protokoll einer Bundesratssitzung zur Rettung der CS plauderte oder sich zur kommunalen oder zur kantonalen Politik äusserte. Die Lacher des Publikums waren auf seiner Seite und die Themen wurden beim anschliessenden Nachtessen – zubereitet und serviert von der Crew der Toutvent AG unter der Leitung von Martin Dummermuth – angeregt weiter diskutiert.



Mit Auszügen aus seinem Programm «s isch kompliziert» hat Bänz Friedli an der HV für beste Unterhaltung gesorgt.



Welcher Schlüssel passt?

Im Bilderrätsel in der letzten Ausgabe haben wir den Schlüssel vom Hotel und Restaurant Schloss Schadau gesucht. Hier werden Gäste satt, auch wenn sie sich nie sattsehen können – der Ausblick und die Kulisse sind märchenhaft. Im Schloss Schadau finden Sie eine Karte mit modern interpretierten Klassikern der französisch-mediterranen Küche. Die Gastgeber-Qualitäten des Schloss Schadau sind weitherum bekannt – Sie sind herzlich willkommen zum Lunch, Nachmittags-Snack, Afternoon-Tea, Dinner oder zum Brunch.

Die glückliche Gewinnerin heisst Margrit Aegerter. Sie darf sich im Schloss Schadau kulinarisch verwöhnen lassen – wir gratulieren herzlich und wünschen «bon appetit»!

Auf der Rückseite dieser Ausgabe finden Sie das neue Bilderrätsel.

Mitmachen und gewinnen!

peterkeramik

Keramik & Ofenbau

- Keramische Plattenbeläge
- Natur- und Kunststeine
- Kachel- und Speicheröfen
- Cheminée- und Kaminbau
- Holzkochherde



IHR ERFAHRENER SPEZIALIST FÜR KERAMIK UND OFENBAU
 peterkeramik GmbH • 3635 Uebeschi • T 033 343 05 00 • www.peterkeramik.ch

**DAS EIGER FENSTER IST
DER LIEBLING UNSERER KUNDEN.**

Telefon 033 359 82 82
www.wenger-fenster.ch

Heizöl schon bestellt?
 Wir beraten Sie gerne!
 Telefon 0800 707 099
www.flamol.ch

**Austrasse 42
 3612 Steffisburg
www.galli-ag.ch**

- Sanitär
- Heizung
- Reparatur-Service

**Tel. 033 439 01 20
 Fax 033 439 01 29
info@galli-ag.ch**



IHR GEBÄUDE ALS KRAFTWERK VERANSTALTUNGSREIHE

Wie kann Sonnenenergie vom eigenen Gebäude optimal genutzt werden?
 Sie erfahren Wissenswertes zu Solaranlagen, dem Eigenverbrauch von
 Solarstrom, der Speicherung oder der Förderung von Anlagen.
 Die Eventserie ist ein Pilotprojekt der Energieregion Thunersee.

Mittwoch, 30. August 2023 in der Aula Gotthelf-Schulhaus, Thun
Donnerstag, 31. August 2023 in der MZH Kandermatte, Thierachern
Dienstag, 5. September 2023 in der Aula Untere Au, Heimberg
Türöffnung: 18.30 Uhr, Start: 19.00 Uhr bis ca. 20.30 Uhr
im Anschluss wird ein Apéro offeriert

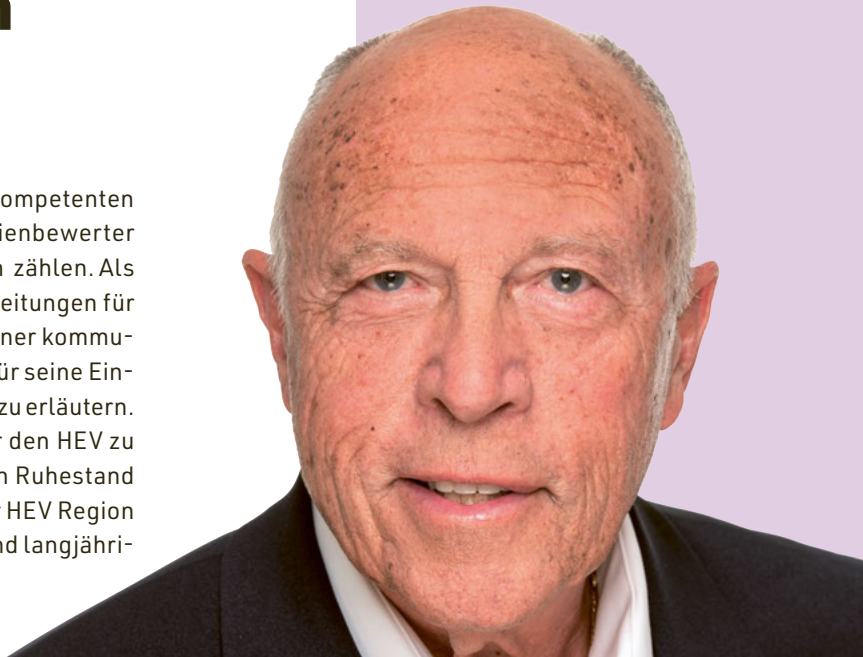
Jetzt anmelden!
thun.ch/pv-anlass



In den wohlverdienten Ruhestand

Während Jahrzehnten durften unsere Mitglieder auf die kompetenten Fähigkeiten von Rolf Peter Scheurer sowohl als Immobilienbewerter wie auch als Baufachmann für die Beurteilung von Mängeln zählen. Als Architekt kennt Rolf Peter nicht nur die massgeblichen Anleitungen für die Beurteilung von Gebäuden, sondern versteht es mit seiner kommunikativen Art auch ausgezeichnet, den Leuten die Gründe für seine Einschätzungen in verständlicher und nachvollziehbarer Weise zu erläutern. Rolf Peter Scheurer hat sich entschieden, die Arbeiten für den HEV zu beenden und seine Zeit vollständig für den wohlverdienten Ruhestand und ganz besonders für seine Gesundheit einzusetzen. Der HEV Region Thun dankt ihm an dieser Stelle herzlich für sein grosses und langjähriges Engagement und wünscht ihm von Herzen alles Gute.

Vorstand und Geschäftsstelle HEV Region Thun



Trendwende auf dem Hypothekarmarkt

Gemäss Medienmitteilung ist der Referenzzinssatz von bisher 1.25 % auf neu 1.5 % angestiegen.

Die Erhöhung des Referenzzinssatzes von 1.25 % auf 1.5 % berechtigt den Vermieter grundsätzlich zu einer Mietzinserhöhung von 3 %. Diese Erhöhung darf jedoch nur weiter gegeben werden, wenn der Mietzins auf einem Referenzzins von unter 1.5 % basiert. Gleichzeitig kann auch die Teuerung seit der letzten Mietzinsanpassung zu 40 % weiter gegeben werden und die allgemeine Kostensteigerung mit 0.5 % pro Jahr angepasst werden.

Referenzzinssatz ab 2.6.2020 neu 1.5%

Letzte bekannte Landes-Indices für Konsumentenpreise (Stand Mai 2023):

Basis Dezember 2020:	106.3 Punkte
Basis Dezember 2015:	107.2 Punkte
Basis Dezember 2010:	104.3 Punkte
Basis Dezember 2005:	108.6 Punkte
Basis Mai 2000:	114.3 Punkte
Basis Mai 1993:	121.3 Punkte
Basis Dezember 1982:	168.0 Punkte

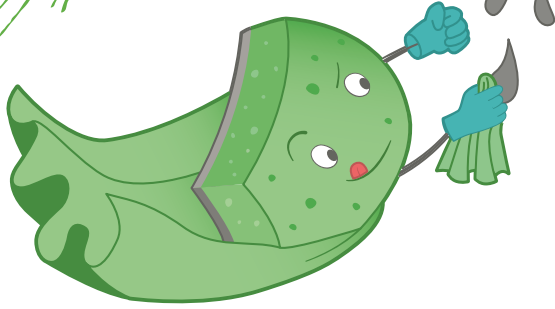
Allgemeine Kostensteigerung jeweils ausgleichen bis einen Monat vor Beginn Mietvertrag oder vor Datum der Mietzinsanpassung.

Mögliche Anrechnung in der Region Thun: 0.5% pro Jahr.

Wenn Sie einen neuen Mietzins im Internet berechnen wollen, finden Sie den entsprechenden Mietzinsrechner auf unserer Website:

www.hev-schweiz.ch/vermieten/miet-verhaeltnis/mietzinsrechner/

heimberg
hügli reinigungen



Sit 1966
ä suberi Sach!



hügli reinigungen ag

Bernstrasse 292 | 3627 Heimberg

Telefon: 033 439 70 70 | huegli-reinigungen.ch

**Wir verleihen Ihren
Drucksachen den nötigen**



jostdruckag.ch
033 244 80 80

GLANZ

JOSTdruck

Stationsstrasse 5
Hünibach

Innenausbau
Neu-/Umbau
Möbel
Reparaturen

**Schreiner
Baumann**

Telefon 033 336 40 30

www.schreiner-baumann.ch

AEGERTER

KOPF- UND HANDWERKER MIT GRIPS UND FARBE

www.aegertertun.ch

Telefon 033 336 88 08 | info@aegertertun.ch

**kipfer
schreinerei**

**Umbau
Neubau
Möbel**

www.kipfer.ch
3645 Gwatt/Thun
033 334 80 00



www.baur-uttigen.ch
T +41 (0)33 345 07 77

**Fragen Sie
Ihren Nachbarn –
der kennt
uns schon!**



BAUR Insektenschutz-
Systeme



Hauenstein
Heizung Lüftung Sanitär

Der innovative Partner

Pikett
033 439 10 08

U. Hauenstein · Heizung Lüftung Sanitär AG
3612 Steffisburg · Telefon 033 439 10 00
www.hauensteinag.ch · info@hauensteinag.ch
Ein Betrieb der U. Hauenstein Holding AG

Für Immobilien

Marc Wyss – Ihr Experte in der Region
steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Zu Ihrem Vorteil.



immowyss
033 221 77 33 · immowyss.ch



Drucksachen HEV Thun

Formulare können Sie unter Angabe der Mitgliedsnummer beziehen bei:

HEV Region Thun

Marktgasse 18, 3600 Thun
Tel. 033 223 80 80
Fax 033 223 80 83
info@hev-thun.ch

Öffnungszeiten:

Mo und Fr 09.00 – 12.00 Uhr
Di und Do 13.30 – 17.00 Uhr
Mittwoch geschlossen



Bestellschein – Angebot und Kosten (Änderungen vorbehalten)

(Preise in CHF*)

Anzahl	Formular	Mitglieder	nicht Mitglieder
_____	Mietvertrag für Wohnräume	2.00	2.50
_____	Mietvertrag für Einfamilienhäuser	4.00	5.00
_____	Mietvertrag für Geschäftsräume	4.00	5.00
_____	Mietvertrag für Garagen, Auto-Abstellplätze	1.50	1.80
_____	Hausordnung	1.80	2.30
_____	Rück- und Übergabeprotokoll HEV Thun (4-seitige Durchschreibegarnitur)	3.50	4.00
_____	Mietzinsänderung (Formular Kt. Bern)	0.50	0.70
_____	Mietzinserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (Merkblatt/Tabelle)	9.00	11.00
_____	Kündigungsformular (Formular Kt. Bern)	0.50	0.70
_____	Heizkostenabrechnung	1.20	1.80
_____	Anmeldung für Mietinteressenten	1.20	1.80
_____	Arbeitsvertrag und Pflichtenheft Hauswart	7.50	8.50
_____	Merkblatt für die Wohnungsrückgabe	1.20	1.80
_____	Lebensdauertabelle (HEV + Mieterverband)	6.50	8.50
_____	Broschüre « Neue Amtliche Werte für Liegenschaften im Kanton Bern »	10.00	10.00
_____	Merkblatt «Was tun gegen steigende Eigenmietwerte»	gratis	gratis

* alle Preise zuzüglich Porto und Versandkosten

Zahlreiche Formulare sind auch online verfügbar. Sie finden unser Angebot unter:
www.hev-thun.ch / Wir sind für Sie da / Formulare & Verträge / Download Formulare.
Username = Ihre Mitgliedsnummer ohne Sektionsnummer 131 / Passwort = Postleitzahl Ihres Wohnorts.

Name/Vorname _____

Telefon _____ Mitgliedsnummer _____

Adresse _____

Um Doppelspurigkeiten zu vermeiden, verzichtet unsere Sektion auf den Verkauf von HEV-Broschüren und Fachbüchern. Bestellen Sie diese bitte direkt beim HEV Schweiz entweder online auf www.hev-schweiz.ch oder mittels Bestelltalon in der Zeitung «Der Schweizerische Hauseigentümer».

Rechtsauskunft – exklusiv für HEV-Mitglieder!



Telefonische und persönliche Auskünfte/Beratungen bis zu einer Dauer von maximal 30 Minuten sind für Mitglieder einmal pro Jahr gratis. Dauert die Auskunft oder Beratung länger, stellt der Rechtsberater dem Mitglied für den 30 Min. übersteigenden Zeitaufwand Rechnung nach dem Anwaltsstarif (Honorar und allfällige Auslagen).

HEV-Rechtsberatung

Telefon 033 223 80 82

Bitte beachten Sie die folgenden Beratungszeiten:

Montag 09.00 – 11.00 Uhr
Dienstag 14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr
Freitag 09.00 – 11.00 Uhr

Die Kanzlei

Bahnhofstrasse 6, 3600 Thun

- Beat Walther, Rechtsanwalt und Notar
- Daniel Iseli, Rechtsanwalt und Notar
- Alois Mani, Rechtsanwalt und Notar
- Thomas P. Neuenschwander, Rechtsanwalt

Frey, Hueber & Partner

Bahnhofstrasse 12, 3600 Thun

- Gerhard Frey, Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
- Philippe Schwarz, Rechtsanwalt
- Karina Eggermann, Rechtsanwältin und Notarin

In Fällen, die nicht telefonisch erledigt werden können, sind persönliche Besprechungen im Büro eines Rechtsberaters möglich. Wir bitten Sie um telefonische Voranmeldung!



Willkommen in Ihrem Wohlfühlklima

Angenehm kühle Räume im Sommer, eine effiziente Heizalternative in der Übergangszeit und gefilterte Luft für Allergiker.

All diese und viele weitere Vorteile ziehen mit einer Klimaanlage in Ihr Zuhause oder an Ihrem Arbeitsplatz ein.

Melden Sie sich jetzt für eine unverbindliche und kostenlose Erstberatung!

Biergutstrasse 22 | 3608 Thun | 033 334 88 22 | info@zaugg.com | zaugg.com



- Planung / GU
- Hoch- / Tiefbau
- Umbauen / Sanieren
- Zimmerei
- Schreinerei
- Fenster / Türen



kuenzi-knutti.ch ■ ■ ■
Telefon 033 673 90 00



STOBAG

Ferien zu Hause!

Pavillon MELANO TP7100 Softtop

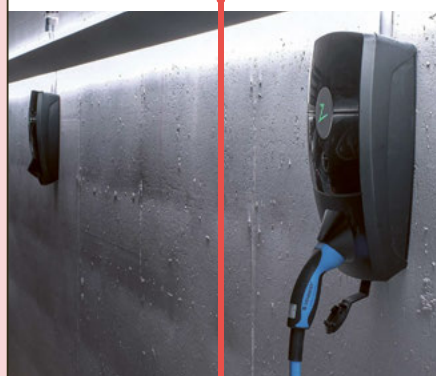
Buchen Sie jetzt Ihren persönlichen Beratungstermin bei Ihrem Sonnen- und Wetterschutzspezialisten!



**RINGLER + STRAHM
STORENBAU AG**
CH - 3634 Thierachern
Tel 033 / 345 22 55
www.ringler-strahm.ch

GOLD PARTNER

LADESTROM



LADESTROM ist die einfache und gesamtheitliche Ladelösung für E-Mobilität.



www.ladestrom.jetzt



Öl team

**Heizöl
Dieselöl**
www.oelteam.ch

Oppliger Söhne AG
Schneider, Biglen
Kehrli AG, Thun

Thun/Konolfingen
info@oelteam.ch
Tel. 033 223 32 32
Tel. 033 223 43 30

Zum günstigen Tagespreis!
Prompt und sauber

Fragen Sie unsere Experten!

Experten für Mietwertschätzungen

Gafner Bauexpertisen
Martin Gafner, dipl. Bauingenieur
zertifizierter Bauexperte
Bernstrasse 6 b, 3600 Thun
Tel. 033 221 06 25, 079 254 30 30
info@martingafner.ch

Daniel Sukara, Bahnhofstrasse 47
Postfach 315, 3700 Spiez und
Sukara Immobilienservice GmbH
Frutigenstrasse 69, 3604 Thun
Tel. 079 244 21 31, info@sukara.ch

Experten für Liegenschaftsschätzungen

Wohn- und Gewerbeliegenschaften Industrie- und Baurechtsliegenschaften

Beat Ambühl, dipl. Architekt FH
dipl. Immobilien-Treuhänder
Freiestrasse 37a, 3604 Thun
Tel. 076 339 78 45, 031 331 76 77
beat.ambuehl@immo-win.ch

Beat Spycher, eidg. dipl. Immobilien-treuhänder, Immobilienbewerter
CAS FH,
Geiser Immobilien und Treuhand AG
Glockentalstrasse 6, 3612 Steffisburg
Tel. 033 439 23 27
beat.spycher@geiser-immo-ag.ch

Grossgewerbe-, Industrie- und Baurechtsliegenschaften:

Hans-Rudolf Krieg, Immobilien-Treuhänder und Schätzungsexperte SVIT,
Mattenstrasse, 3661 Uetendorf
Tel. 033 345 36 63
uetendorf@krieg-immo.ch

Experten für Wohnungsrückgaben/-übergaben

Sie werden begleitet von:

Heidi Kunz, Rougemontweg 6,
3626 Hünibach, Tel. 079 515 06 70
kunz.immob@bluewin.ch

Daniel Sukara, Bahnhofstrasse 47
Postfach 315, 3700 Spiez und
Sukara Immobilienservice GmbH
Frutigenstrasse 69, 3604 Thun
Tel. 079 244 21 31, info@sukara.ch

Cornelia Cerda, Cerda Immobilien
Breitenacker 22, 3662 Seftigen
Tel. 079 913 28 70
info@cerda-immobilien.ch

André Calame, Selibühlweg 51
3608 Thun, Tel. 079 216 57 20
andreacalame8@gmail.com

Andrea Santschi, Buechwaldstrasse 39
3627 Heimberg, Tel. 079 963 19 83
andreasantschi@bluewin.ch

Daniel Ogg, IMMOCONSULT
DANIEL OGG, Sonnenweg 3,
3098 Köniz, Tel. 079 277 37 41
ogg@immoconsult.ch

Experten für bautechnische Dienstleistungen

Martin Gafner, dipl. Bauingenieur
zertifizierter Bauexperte
Bernstrasse 6 b, 3600 Thun
Tel. 033 221 06 25, 079 254 30 30
info@martingafner.ch

Rolf Spielmann, Spielmann Bau- und
Werkstofflabor GmbH
eidg. FA/HW Denkmalpflege
Farb- und Lacktechniker
Burgstr. 259, 3307 Brunnenthal
Tel. 031 765 50 56, 079 946 34 49
info@sbw-labor.ch

Allgemeine Dienstleistungen:

- Begleitung und Beratung bei Garantieabnahmen und/oder Werkübergabe
- Beurteilung von ausgeführten Renovationsarbeiten
- Beurteilung von Schadenfällen/ Mängeln

Spezialdienstleistungen Martin Gafner:

- Bau-, Versicherungs- und Gerichtsexpertisen
- Bauschadenanalytik für Schäden an Gebäuden (Hoch- und Tiefbau)
- Luftschadstoffe / Raumluftmessungen
- Bauphysik und Statik

Spezialdienstleistungen Rolf Spielmann:

- Bausachverständiger für Schäden an Gebäuden
- Laborarbeiten und Prüfungen im eigenen Labor
- Erkennung von Schimmelpilz- und Algenbelastung
- Feuchtigkeitsschäden und Risse an Bauwerken

Steuerberatung Dienstleistungen

- Fragen rund um die Steuererklärung (Abzüge, Unterscheidung zwischen Unterhalt und Wertvermehrung, etc.)
- Wie kann die Sanierung einer Liegenschaft steuerlich optimiert werden?
- Wie funktioniert die indirekte Amortisation?
- Informationen zu Gewinnsteuern

Steuerberater

Nicole Siegenthaler, Philipp Beck
T+R AG, Sägeweg 11, 3073 Gümligen

Persönliche Beratungen nur nach telefonischer Vereinbarung.
Hotline: 031 950 09 90



HEV-Expertinnen und Experten wissen Rat und beraten bei Liegenschaftsberechnungen, Mietwertschätzungen, Wohnungsrückgaben und -übergaben sowie bautechnischen Fragen. Die erste halbe Stunde ist für HEV-Mitglieder kostenlos! Haben Sie Fragen rund um das Thema Steuern? Dann helfen Ihnen die Steuerexperten gerne weiter. Die erste halbe Stunde ist auch hier für HEV-Mitglieder gratis. Ab der zweiten halben Stunde werden die Kosten nach den üblichen Stundenansätzen der T+R AG direkt an die Mitglieder verrechnet.

VERSTOPFTE LEITUNG? VOLLER SCHACHT?

☎ 033 227 27 27

24-Std. Service



- Ablaufentstopfung
- Strassen- und Flächenreinigung



- Rohr- und Kanalreinigung
- Schachtleerung



SCHMUTZ THUN.ch
Rohrreinigung · Kranarbeiten

info@schmutzthun.ch
www.schmutzthun.ch

saxer
IMMOBILIEN & VERWALTUNGEN



Ihr Familienbetrieb seit 2001 für:

- Bewertung
- Verkauf
- Vermietung
- Verwaltung

Gerne unterstützen wir auch Sie!



☎ 033 227 27 00 🌐 www.saxerimmo.ch ✉ info@saxerimmo.ch

Metall und Glas für mehr Licht und Transparenz



Balkonerweiterungen/Glasdächer/Glasgeländer

- Sitzplatzverglasungen
- Wintergärten
- Hauseingangstüren
- Schaufenster
- Balkonkonstruktionen
- Glasbau
- Treppen
- Glasgeländer
- Glasdächer
- Beschattungen

SOLTERMANN



Peter Soltermann AG
Metallbau | Glasbau

CH-3600 Thun · www.soltermann.ch

ZYBACH

HOLZTECHNIK

Creativ

Schreinerei
Innenausbau
Fensterfabrikation



Zybach Holztechnik AG | Kreuzweg 117 | 3614 Unterlangenegg | Tel. 033 453 13 62 | www.zybach-holztechnik.ch

domiziel
immobilien

Aarestrasse 14 ■ 3600 Thun ■ 033 442 12 12
www.domiziel-immobilien.ch

Möchten Sie Ihre Liegenschaft verkaufen?
Oder suchen Sie eine neue Lösung für
die Verwaltung Ihrer Immobilie?

Fragen Sie uns, wir beraten Sie gerne.

endlich
zu Hause

Sie möchten ein Inserat
oder eine Publireportage
im Magazin «Schlüssel»
von HEV Region Thun
platzieren?

Bitte kontaktieren Sie
die Geschäftsstelle:
Telefon 033 223 80 80,
E-Mail info@hev-thun.ch

Mitglieder werben Mitglieder – Ihre Empfehlung wird belohnt!

Wenn Sie ein neues Mitglied für den HEV Region Thun gewinnen, erhalten Sie einen Gutschein der THUNCity / Innenstadt-Genossenschaft Thun (IGT) im Wert von CHF 50 zum Einkaufen in über 200 Geschäften und Restaurants in der Stadt Thun.

Die Vorteile einer Mitgliedschaft auf einen Blick:

- › Kostenloses Abo «Der Schweizerische Hauseigentümer» mit jährlich 24 Ausgaben
- › Zeitung HEV Region Thun, erscheint vierteiljährlich
- › Halbe Stunde telefonische Rechtsberatung pro Jahr kostenlos
- › Halbe Stunde Wohnungsabnahme resp. technische Bauberatung gratis pro Jahr
- › Steuerberatung: halbe Stunde gratis pro Jahr
- › Kostenlose Formulare zum Herunterladen auf unserer Website www.hev-thun.ch
- › Attraktive Vergünstigungen bei namhaften Firmen schweizweit
- › Kostenlose Teilnahme bei den Veranstaltungen des HEV Region Thun



Der Hauseigentümerverband Region Thun zählt 7920 Mitglieder (Stand per 14. März 2023). Eine Mitgliedschaft zahlt sich aus – Sie profitieren von vielfältigen Leistungen.

Kontaktangaben Mitglied HEV:

Name/Vorname _____

Adresse _____

PLZ/Ort _____ Mitglied-Nr. _____ /131

Kontaktangaben Neumitglied:

Name/Vorname _____

Adresse _____

PLZ/Ort _____

Ich/wir besitze/n

- | | |
|---|-----------------|
| ☐ Eigentumswohnung/Einfamilienhaus | CHF 50 pro Jahr |
| ☐ Mehrfamilienhaus/mehrere Wohnungen | CHF 70 pro Jahr |
| ☐ Geschäftshaus/mehrere Liegenschaften | CHF 90 pro Jahr |

Bitte senden Sie diesen Talon per Mail an info@hev-thun.ch oder per Post an HEV Region Thun, Marktgasse 18, 3600 Thun.

Für Ihre Empfehlung danken wir herzlich!

HEV Region Thun

Marktgasse 18
3600 Thun



Die Gewinnerin oder der Gewinner dieses Wettbewerbs betritt dieses Haus mit einem Gutschein im Wert von CHF 250.-

Wettbewerb

Welcher Schlüssel passt?

Auf der Sonnenseite hoch über dem Thunersee thront das gesuchte Hotel. Gäste können hier das traumhafte Panorama mit eindrücklicher Bergkulisse geniessen. Für kulinarische Höhenflüge sorgt das Küchenteam des Restaurants. Ob vegetarisch, vegan oder lieber mit Fleisch oder Fisch – Sie haben die Wahl an regionalen Gerichten, die in den Gaststuben oder auf der idyllischen Sonnenterrasse serviert werden.

Wie heisst das Hotel/Restaurant, dessen Name von einem bekannten Greifvogel stammt? Wer richtig tippt, kann mit etwas Glück einen Gutschein für diese Location im Wert von CHF 250 gewinnen. Bitte senden Sie die richtige Lösung mit dem Vermerk «Schlüssel» an info@hev-thun.ch. Einsendeschluss ist am 31. Juli 2023. Über die Verlosung wird keine Korrespondenz geführt. Wer den Preis gewonnen hat, erfahren Sie in der nächsten Schlüssel-Ausgabe.

