

Was tun gegen steigende Eigenmietwerte?

Gemäss Angaben der Steuerverwaltung hat sie die Anpassung der Eigenmietwerte gestützt auf eine umfangreiche Statistik mit rund 11 000 Einzelwerten ermittelt, welche in den betroffenen Gemeinden zu Erhöhungen zwischen 2.5 % und 22 % führten. Diese Statistik will sie unverständlicherweise nicht offenlegen – auch nicht für die grösseren Gemeinden –, weshalb eine Plausibilisierung nicht möglich ist.

Das hinterlässt einen Nachgeschmack. Vor allem ist nicht klar, weshalb die Eigenmietwerte in denjenigen Gebieten, wo die amtlichen Werte auch nach Angaben der Steuerverwaltung deutlich zu hoch sind (d.h. über 85 %: Bezirke Moutier, Wangen, Trachselwald) und damit vermutlich auch die Eigenmietwerte, in keiner einzigen Gemeinde eine Senkung erfolgt.

Dieser Tage hat die Steuerverwaltung die Steuererklärungsformulare verschickt. Für zahlreiche Eigentümer von bernischen Liegenschaften sind darin höhere Eigenmietwerte vorgedruckt. Kann man sich dagegen wehren und wenn ja, wie. Die nachfolgenden Fragen und Antworten sollen dabei helfen.

Bin ich betroffen?

Die Eigenmietwerte werden «bloss» in 143 bernischen Gemeinden erhöht. In 212 Gemeinden bleiben sie unverändert.

Auf der folgenden Internet-Seite kann jeder Eigentümer prüfen, ob seine Gemeinde dabei ist: http://www.fin.be.ch/fin/de/index/steuern/steuererklaerung/eigenmietwert/anpassung_mietwert.html

Diesfalls sollte er oder sie im vergangenen Juni Post von der Steuerverwaltung erhalten haben.

Habe ich etwas verpasst?

Nein. Die neuen Eigenmietwerte wurden zwar letztes Jahr eröffnet. Einsprache dagegen kann aber erst im Rahmen der Veranlagungsverfügung für die Einkommenssteuer erhoben werden. Diese Verfügung wird – je nachdem, wie rasch die Steuererklärung eingereicht wird – erst im Sommer oder Herbst 2016 eröffnet. Der Eigenmietwert ist ein Einkommensbestandteil und kann wie alle anderen Steuerfaktoren im Rahmen des

Einspracheverfahrens als falsch angefochten werden.

Wie finde ich heraus, um wieviel der Eigenmietwert gestiegen ist?

Dazu müssen Sie die letzte Steuererklärung konsultieren oder das Steuerbüro der Gemeinde anfragen. Denn die kantonale Steuerverwaltung teilt jeweils nur den neuen Wert mit. Das ist ärgerlich und würde zum Beispiel im Mietrecht zur Nichtigkeit einer Mietzinserhöhung führen, obwohl ein Mieter den bisherigen Mietzins, den er monatlich überweist, wohl besser kennt als die meisten Eigentümer ihren Eigenmietwert.

Was kann ich im Moment bei einem zu hohen Eigenmietwert vorkehren?

Sie können anstelle des neuen, höheren Eigenmietwertes wieder den alten einsetzen. Allerdings wird der «Computer» der Steuerverwaltung diesen Eigenmietwert automatisch wieder korrigieren. Immerhin wird bei der Eröffnung der Veranlagungsverfügung diese Korrektur begründet und der Steuerpflichtige weiss, dass seine Selbstdeklaration nicht akzeptiert wurde. Belässt man den vorgedruckten Wert, besteht die Gefahr, dass bei der Lektüre der Veranlagungsverfügung der Eindruck entsteht, es sei alles in Ordnung. Wer also den vorgedruckten Mietwert unverändert lässt, muss beim Erhalt der Veranlagungsverfügung daran denken, dass er mit dem Eigenmietwert nicht einverstanden war und – trotz «genehmigter» Selbstdeklaration eine Einsprache prüfen.

Wie finde ich heraus, ob mein Eigenmietwert zu hoch ist?

Sie müssen darlegen können, dass ihr Eigenmietwert bei der direkten Bundessteuer über dem effektiv erzielbaren Marktwert liegt. Denn die bundesgerichtliche Rechtsprechung gibt dem Eigentümer keinen Anspruch darauf, dass sein Eigenmietwert die Zielwerte von 70 % (Bund) bzw. 60 % (Kanton) nicht übersteigt (sowie zur Gleichbehandlung der Eigentümer ...). Vielmehr sind sämtliche Werte, die zwischen 70 % und 100 % des Marktwertes liegen, gemäss Bun-

desgericht gesetzeskonform. Der 70 %-Wert dient, so das Gericht, lediglich zur Verhinderung einer Vielzahl von Eigenmietwerten, die über dem Marktwert liegen. Erst dann aber ist der Eigenmietwert zu hoch.

D.h. im Klartext: Sie müssen eine bestimmte Anzahl von vergleichbaren Wohnungen finden, bei denen der heutige Mietzins tiefer ist als der festgelegte Eigenmietwert für die Bundessteuer. Das ist gelinde gesagt ein schwieriges Unterfangen! Sie haben bis zur Mitteilung der Veranlagungsverfügung immerhin ein paar Monate Zeit, sich auf die Suche zu machen; aber in vielen Fällen werden Sie vermutlich leider scheitern.

Warum steigen die Eigenmietwerte, wenn doch die Mietzinsen sinken bzw. gesenkt werden müssen?

Der oft gehörte Einwand erscheint auf ersten Blick plausibel. Als Vermieter sind Sie bei einem Mieter, der 1997 eingezogen ist, verpflichtet, den Mietzins wegen der gesunkenen Hypothekarzinsen zu senken – ausser Sie könnten beweisen, dass der ortsübliche Mietzins eine Senkung nicht erfordert. Letzteres ist aber wegen der strengen Bundesgerichtspraxis kaum zu bewerkstelligen. Umgekehrt ergibt sich aus dem Mietpreisindex, dass die Mietzinse im gleichen Zeitraum um rund 23 % gestiegen sind. Des Rätsels Lösung: Der Mietpreisindex erfasst nicht nur die Bestandesmieten, sondern auch die Angebotsmieten; und bei einer Neuvermietung könnte der 1997 vereinbarte Mietzins in vielen Fällen deutlich erhöht werden.

Inzwischen hat der HEV Kanton Bern ein Merkblatt aufgeschaltet, das weitere Hinweise enthält. Sie finden es zusammen mit weiteren Unterlagen auf der Webseite des HEV Kanton Bern www.hev-be.ch/aktuell in der Rubrik «News Kanton Bern». (Das Merkblatt kann während der Geschäftsöffnungszeiten auch gratis auf der Geschäftsstelle des HEV Region Thun, Bälliz 62, 3600 Thun, Tel. 033 223 80 80 abgeholt oder telefonisch bestellt werden. Sie können es auch online herunterladen: http://www.hev-be.ch/fileadmin/sectionen/hev-be/VS_pict/MB_Eigenmietwerte_2016_sig.pdf)

Hans Bättig
Sekretär HEV Kanton Bern

Sicher am Netz

wymann elektro
3612 Steffisburg
Tel. 033 439 06 06
Elektroinstallationen
Telefonanlagen · Netzwerke
Haushaltsgeräte

Haustüren 40 Jahre

für mehr Sicherheit

türen
thammer
schreinerei

Buchholzstrasse 31, 3604 Thun
Telefon 033 336 39 72

www.thammer-tueren.ch

kipfer schreinerei

**Umbau
Neubau
Möbel**

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

EazyMatic

Der Schweizer Torantrieb
5 Jahre Garantie

NON-STOP IN DIE GARAGE



Bei Regen, Schnee und Dunkelheit:
Garagentorantriebe bieten Sicherheit –
Selbstmontage möglich

Gerne senden wir Ihnen Unterlagen.

Hauptvertretung
Wittwer Söhne AG
Torbau, Metallbau
C. F. L. Lohnerstr. 23, 3645 Gwatt
Tel. 033 336 26 75, www.wittwer-metallbau.ch

BÄRTSCHI
FENSTER AG
SERVICE AG
...nie wäg vom Fänschter!
Schnell,
freundlich,
zuverlässig

Fenster- & Fassadenbau

Werk · Reparatur · Ersatzteilversorgung · Ersatzteile · Beratung

BÄRTSCHI FENSTER AG
Bernstrasse 247
3627 Heimberg
033 439 40 40
www.baertschi-fenster.ch
info@baertschi-fenster.ch

Das Beste kennt keine Alternative.

Das neue C-Klasse T-Modell.

Das neue C-Klasse T-Modell zeigt Grösse. Es begeistert nicht nur mit seiner sportlichen Designlinie und einem grosszügigen Raumangebot, das sich ganz flexibel auf Ihre Wünsche einstellt, sondern auch mit zahlreichen innovativen Sicherheits- und Assistenzsystemen. Erleben Sie die Vorteile des neuen C-Klasse T-Modells bei einer Probefahrt. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.



Mercedes-Benz
Das Beste oder nichts.

Mercedes-Benz Automobil AG

Gwattstrasse 18, 3604 Thun,
Tel. 033 334 11 00, E-Mail: thun@merbag.ch, www.merbagretail.ch/thun



Einladung zur Hauptversammlung 2016

des Hauseigentümergebietes Region Thun am

Dienstag, 26. April 2016, 18.30 Uhr (Türöffnung ab 18.00 Uhr)
in der alten Reithalle, Thun-Expo, Kasernenstrasse, 3600 Thun

1. Teil – Statutarische Traktanden

1. Jahresbericht des Präsidenten
2. Jahresrechnung 2015 mit Revisorenbericht
3. Entlastung Vorstand und Geschäftsführung
4. Festsetzung der Mitgliederbeiträge 2016 und 2017
(Antrag des Vorstandes: Erhöhung um Fr. 10.00 pro Kategorie / Jahr)
5. Budget 2016
6. Verschiedenes

2. Teil

Informationen rund um die generelle Eigenmietwertanpassung 2015 und zu weiteren steuerlichen Aspekten von Liegenschaften

Referenten:

- Herr **Fredy Brügger**, dipl. Steuerexperte, EMBA Controlling & Consulting, dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling, zugelassener Revisionsexperte und
- Herr **Beat M. Schifferli**, dipl. Architekt ETH/SIA, Leiter Abteilung Amtliche Bewertung bei der Steuerverwaltung des Kantons Bern

3. Teil

Imbiss – offeriert vom HEV Region Thun

Pro Mitgliedschaft sind maximal zwei Personen zur Teilnahme an der Hauptversammlung berechtigt. Es findet eine Präsenz- und Eingangskontrolle statt. Aus organisatorischen Gründen bitten wir Sie bei der Teilnahme um eine **schriftliche Anmeldung mit dem untenstehenden Talon bis spätestens am 13. April 2016.**



Anmeldung für die HV 2016 des HEV Region Thun vom 26. April 2016, 18.30 Uhr:

Mitgliedsnummer:

Name/Vorname Mitglied:

Name/Vorname Begleitperson:

Telefon

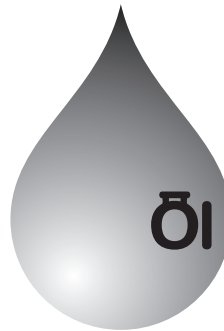
E-Mail

Per Post an: HEV Region Thun, Bälliz 62, 3600 Thun, per Fax an: 033 223 80 83, per Mail an: info@hev-thun.ch



„Volle Kraft voraus,
Richtung neues Eigenheim!“

CASA IMMOBILIEN 3600 Thun | www.casa-immo.ch



Ölteam

Heizöl

www.oelteam.ch

**Oppliger Söhne AG
Schneider Sanitär AG
Kehrli AG, Thun**

Thun
Scheibenstrasse 23a
Tel. 033 223 32 32
Fax 033 223 43 30

**Zum günstigen Tagespreis!
Prompt und sauber**

Treppenlifte



**Von Ihrem regionalen
Kompetenzpartner**

RS Hilfsmittel

Bernstrasse 292
3627 Heimberg
033 438 33 33
www.rs-hilfsmittel.ch



Eichenweg 11
CH - 3628 Uttigen
Tel 033 345 07 77
Fax 033 345 07 78
www.baur-uttigen.ch
info@baur-uttigen.ch

peterkeramik
Keramik & Ofenbau

- Keramische Plattenbeläge
- Natur- und Kunststeine
- Kachelöfen und Cheminéeabau
- Abdichtungen
- Kundenmaurerarbeiten

IHR ERFAHRENER SPEZIALIST FÜR KERAMIK UND OFENBAU

peterkeramik GmbH | 3635 Uebeschi | T 033 345 05 34 | www.peterkeramik.ch



**DAS SICHERSTE
SPARSCHWEIN
DER SCHWEIZ.**

Unabhängig, hohes Eigenkapital.

SICHER SEIT 1826.

Für Generationen.
Sparkasse, Hypothekar- und Privatbank.
033 227 31 00. termin@aekbank.ch

Aus Erfahrung
www.aekbank.ch

AEK
BANK 1826

Jahresabschluss 2015 HEV Region Thun

BILANZ	Berichtsjahr 31.12.15	Vorjahr 31.12.14
Kasse	1'287.95	237.95
Postkonto 30-29363-3	173'737.15	165'898.99
BEKB Sparkonto 42 3.956.560.90	105'713.93	105'657.43
BEKB Sparkonto 42 3.956.562.72	4'223.00	4'224.45
Credit Suisse Kautionskonto 0094-18286-50	8'191.65	8'190.28
Credit Suisse Kautionskonto 06854.01.0304.06	1'205.06	0.00
Debitoren	0.00	0.00
Verrechnungskonto BEO	840.65	0.00
Transitorische Aktiven	505.80	0.00
Debitoren HEV-Programm	1'122.40	2'422.30
Debitoren Verrechnungssteuer (VST)	0.00	0.00
Warenbestand Formulare und Drucksachen	4'500.00	5'000.00
TOTAL UMLAUFSVERMOEGEN	301'327.59	291'631.40
Installationen	0.00	0.00
Mobiliar / Büromaschinen	1.00	285.00
IT- und Telefon Anlagen	1.00	363.65
TOTAL ANLAGEVERMOEGEN	2.00	648.65
TOTAL AKTIVEN	301'329.59	292'280.05
Kreditoren	9'904.30	13'186.00
Transitorische Passiven	5'950.00	12'367.50
Rückstellungen Steuern	2'000.00	0.00
Rückstellung 100-Jahr-Feier 2018	30'000.00	20'000.00
TOTAL FREMDKAPITAL	47'854.30	45'553.50
Eigenkapital	246'726.55	264'870.63
Ergebnis	6'748.74	-18'144.08
TOTAL EIGENKAPITAL	253'475.29	246'726.55
TOTAL PASSIVEN	301'329.59	292'280.05

Zimmer frei für Lehrerin, Lehrer, Kursleiter?

Rund 2500 Lehrpersonen und Dozierende werden im Juli 2016 an Fortbildungskursen in Thun erwartet. Da Hotelzimmer knapp werden, sucht das OK in der Stadt private Zimmer.

Vom 11. bis 22. Juli 2016 wird Thun zu einem Hotspot der Weiterbildung: 2500 Lehrende werden an Kursen von Schule und Weiterbildung Schweiz, swch.ch teilnehmen. «Da die Hotels gut ausgelastet sein werden, suchen wir zusätzlich Privatunterkünfte. Idealerweise liegen diese in der Nähe der Kursorte, z. B. beim Gymnasium Thun und Wirtschaftsschule,» sagt Peter Lohri vom lokalen Organisationskomitee.

Wer für 60 bzw. 80 Franken pro Nacht ein Einzel- oder Doppelzimmer vermieten möchte, soll sich beim OK melden

Text: OK swch.ch / Foto Kurt Heller - zvg

Detail-Infos und Anmeldung

- www.swch.ch
- Unterkunft anmelden:
thununterkunft@swch.ch / Peter Lohri,
Reckholderweg 32, 3645 Gwatt

Kurse auch für Nicht-Lehrer/innen

Diverse Kurse eignen sich auch für Weiterbildungswillige, die nicht in der Schule arbeiten! Details über info@swch.ch oder 061 956 90 70.



Nicht Kinder und Jugendliche, sondern Lehrerinnen und Lehrer werden im Sommer 2016 in den Klassenzimmern der Thuner Schulen eifrig neue Kenntnisse erwerben.

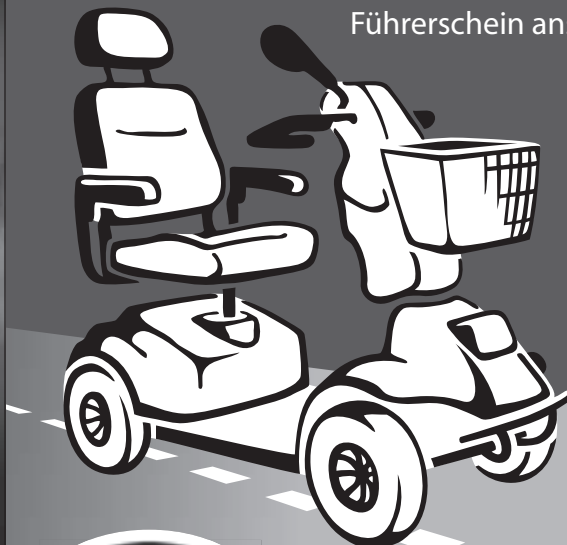
wir sehen es

roth+wyss

malerei

Weberweg 5c · 3612 Steffisburg
Tel. 033 437 66 81 · www.roth-wyss.ch

Unsere **Elektro-Mobile**
bringen Sie sicher und ohne
Führerschein ans Ziel!



Hilfsmittel

Verkauf · Beratung · Vermietung · Service

Bernstrasse 292 · 3627 Heimberg
033 438 33 33 · www.rs-hilfsmittel.ch

Verstopfte Leitung? Voller Schacht?



SCHMUTZ THUN.ch

Tel. 033 227 27 27
info@schmutzthun.ch

Rohrreinigung Kranarbeiten
Kanalfernsehen Spezialtransporte



Ihre BeeinDruckerei

OFFSETDRUCK - DIGITALDRUCK
MAILINGS - KUVERTIEREN
PERSONALISIEREN - POSTVERSÄNDE

Vetter Druck AG Seestrasse 26 3602 Thun
T. 033 226 77 77 F. 033 226 77 75
info@vetter-druck.ch www.vetter-druck.ch



Freude am eigenen Garten –
unbeschwert Ferien geniessen:



033 222 05 05

Zysset+Partner AG · Gartenbau + Hausservice
Schlossmattstrasse 1 · 3600 Thun
Tel. 033 222 05 05 · Fax 033 223 50 25
www.zysset-partner.ch

ERFOLGSRECHNUNG

	Budget 2015	Rechnung 2015	Budget 2016
Mitgliederbeiträge gesamt	358'000.00	367'805.50	430'000.00
Verkauf Formulare und Drucksachen	10'000.00	8'242.45	10'000.00
Inserate HEV info	30'000.00	27'447.50	30'000.00
TOTAL ERTRÄGE	398'000.00	403'495.45	470'000.00
Beiträge HEV Kanton Bern	39'000.00	38'935.00	39'100.00
Beiträge HEV Schweiz	101'500.00	101'231.00	102'000.00
Einkauf Fachliteratur	1'000.00	0.00	1'000.00
Einkauf Formulare und Drucksachen	2'000.00	1'952.80	2'000.00
Aufwand HEV info	30'000.00	35'039.15	36'000.00
Aufwand Inkasso	7'000.00	11'750.50	13'000.00
Mitgliederanlässe/Betriebsbesichtigungen	4'000.00	2'971.00	4'000.00
Aufwand Hauptversammlung	12'000.00	12'516.40	15'000.00
Aufwand Wahlen/Abstimmungen	3'000.00	0.00	3'000.00
Einlage in Aktionsfonds	0.00	0.00	20'000.00
Total direkter Aufwand	199'500.00	204'395.85	235'100.00
Honorar Geschäftsführerin	54'600.00	54'600.00	54'600.00
Honorare Vorstand	2'000.00	2'000.00	2'000.00
Aufwand Rechtsberatung	40'000.00	36'187.55	40'000.00
Aufwand bautechnischer Beratungsdienst	18'000.00	17'756.00	20'000.00
Aufwand Wohnungsabnahmen	25'000.00	19'976.00	25'000.00
Aufwand Mietwertschätzungen	5'000.00	3'024.00	5'000.00
Aufwand Beratung allgemein	3'000.00	2'600.00	3'000.00
Weiterbildung Experten	1'000.00	1'319.00	1'500.00
Rechtsberater/Mietamt/Experten-Treffen	2'000.00	2'483.20	3'000.00
Spesen Vorstand	3'000.00	622.80	1'000.00
Spesen Geschäftsstelle	1'000.00	0.00	1'000.00
Sitzungsgelder Vorstand	1'300.00	950.00	1'000.00
Total Honorar/Entschädigungen	155'900.00	141'518.55	157'100.00
Mietzinse	15'000.00	12'894.60	13'000.00
Nebenkosten (Heizung, Strom, Wasser)	700.00	505.70	700.00
Büroreinigung und Unterhalt	1'400.00	1'390.05	1'800.00
Sachversicherung	500.00	455.30	500.00
Büromaterial	1'500.00	459.05	1'500.00
Drucksachen	1'500.00	1'664.00	1'700.00
Fotokopien	700.00	703.60	700.00
Porti	6'000.00	5'736.00	6'000.00
Telefon	3'000.00	1'893.90	1'000.00
Aufwand Revision	400.00	400.00	800.00
Werbung / Inserate / Messen	3'000.00	1'823.40	3'000.00
Steuern	1'000.00	2'355.10	1'000.00
Internet- und Hostinggebühren	3'000.00	2'456.60	3'000.00
Unterhalt/Wartung IT Soft- und Hardware	3'000.00	5'508.80	10'000.00
Unterhalt/Reparatur Geräte/Maschinen	500.00	0.00	500.00
EDV-Verbrauchsmaterial	200.00	0.00	200.00
Beiträge und Spenden	1'000.00	545.60	1'000.00
Gebühren und Abgaben	100.00	0.00	100.00
Total Betriebs- und Verwaltungsaufwand	42'500.00	38'791.70	46'500.00
Bankspesen	1'300.00	1'158.26	1'300.00
Finanzertrag (betrieblich)	0.00	0.00	0.00
Total Finanzaufwand	1'300.00	1'158.26	1'300.00
Abschreibung Einrichtungen	0.00	0.00	0.00
Abschreibung Mobiliar	200.00	519.70	200.00
Abschreibung IT und Bürogeräte	300.00	362.65	300.00
Rückstellung 100 Jahre HEV Thun	10'000.00	10'000.00	10'000.00
Total Abschreibungen	10'500.00	10'882.35	10'500.00
TOTAL AUFWAND	409'700.00	396'746.71	450'500.00
GESAMTERFOLG HEV REGION THUN	-11'700.00	6'748.74	19'500.00

Unser Partner in Küche
und Waschraum



Hauenstein
Heizung Lüftung Sanitär

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



Eidg. dipl. Malermeister
Hohmadstrasse 30c - 3600 Thun
Tel. 033 336 88 08 - info@aegerterthun.ch

Metall und Glas

für mehr Licht und Transparenz



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

SOLTERMANN



Peter Soltermann AG
Metallbau | Glasbau

CH-3600 Thun · www.soltermann.ch

Volltanken - aber bitte mit Sonne



Elektroinstallation



Telematik



Solarenergie

brunner+inboden
elektro telematik

Gernigelsstrasse 21 | 3600 Thun | www.brunnerinboden.ch

Lassen Sie Ihr Flachdach sanieren vom:

Jetzt ist die richtige Zeit, um sich Gedanken zu machen über eine Flachdachsanierung. Sie sind auf der Suche nach einer ökologischen und ökonomischen Flachdachlösung? Dann sind Sie bei der Gyger Flachdachbau AG genau richtig. Bei uns erhalten Sie die komplette Sanierung aus einer Hand. Wir kümmern uns um Ihr Projekt von A – Z. Hier ein Rückblick auf die Sanierung an der Gemmistrasse 31–39 in Thun:

FLACHDACH FACHMANN

Herr Häfliger und Herr Lüthi wie sind Sie als Bauherren auf die Gyger Flachdachbau AG aufmerksam geworden?



Die Bauherren Häfliger und Lüthi

Wir hatten in zwei Wohnzimmern feuchte Wände und haben als erstes die Firma Aqua Sec Service aus Spiez aufgeboden, deren Untersuchungen haben in Richtung Dach gezeigt. So haben wir auf Empfehlung der ASS die Firma Gyger Flachdachbau AG aufgeboden, welche mittels Sondieröffnungen im Flachdachaufbau die Schadenstelle eruieren konnte.

Wie haben Sie die Offertestellung erlebt?

Vom ersten Anruf bis zur sauberen Offerte verging maximal eine Woche. Die Einfachheit der Offerte war bestechend und Herr Ventura hat uns kompetent beraten. Im Weiteren hat er uns auf das Gebäudeprogramm aufmerksam gemacht, welches die Sanierung mit Fr.30.- pro m2 subventioniert hat. Das wussten wir sehr zu schätzen. Unser Haus besser zu isolieren erschien uns sinnvoll zu sein.



Das Flachdachsanierungsobjekt

Wieso haben Sie bei der Gyger Flachdachbau AG bestellt?

Unsere Anliegen wurden aufgenommen. Zudem waren wir unter zeitlichem Druck, wir wollten schnell reagieren und die Sache unters (Flach-) Dach bringen. Da uns das Gyger Angebot auch preislich überzeugt hat, und wir gespürt haben, dass bei Gyger Fachmänner am Werk sind, haben wir die Bestellung ausgelöst.



Der Vorarbeiter - Hans Amstutz

Was sagen Sie zu dem angewendeten Flachdachsystem?

Die ganze Dachfläche wird zentimetergenau ausgemessen. Bei der Firma Contec in Uetendorf wird aufgrund dieser Masse die komplette Abdichtungsplane vorkonfektioniert. Die Bauzeit verkürzt sich erheblich und wir haben ein altbewährtes Abdichtungsmaterial (EPDM Gummi), welches hightechmässig verarbeitet wurde, auf unserem Dach. Die Abschlussbleche haben die Spengler von Gygers massgenau hergestellt und montiert. So haben wir die ganzen Arbeiten aus einer Hand erhalten.

Ihr Fazit?

Wir können die Gyger Flachdachbau AG mit gutem Gewissen weiterempfehlen. Wir haben mit nur einem Ansprechpartner alles aus einer Hand erhalten und das war für uns ein wichtiger Punkt.

Ganz besonders gefreut hat uns zu sehen, wie die Gygerleute unter der Anleitung von Hans Amstutz speditiv, ruhig und mit Freude gearbeitet haben. Wir sind sicher dass wir uns richtig entschieden haben.

Anruf genügt!

Sie wollen eine komplette Flachdachsanierung inklusive Spenglerarbeiten, Terrassengestaltung und Dachbegrünung? Sie wollen eine einfache, übersichtliche Offerte? Sie wollen sich beraten lassen? Sie wollen sich auf uns verlassen können?

Wir zeigen Ihnen die richtige Flachdachlösung auf und liefern Ihnen alles aus einer Hand. Wir wissen, wie es geht. Wir, die Flachdachfachmänner (und Frauen).



Leandro Ventura - Berater bei Gyger

Die Gyger Flachdachbau AG baut seit 1987 ausschliesslich Flachdächer. Wir sind eine Familienunternehmung mit aktuell 18 Mitarbeitenden und 2 Lernenden.

GYGER

Flachdach | Gründach | Spenglerei

Winterhaldenstr.10

3627 Heimberg

033 439 30 60

www.gygerflachdach.ch

Machen Sie jetzt Ihr Zuhause blitzschnell blitzsicher.

Jeder 3. Brand wird durch Blitzschlag verursacht. Schützen Sie sich jetzt! Die Hausexperten der Gebäudeversicherung Bern unterstützen Sie mit bis zu 2500 Franken, wenn Sie ein freiwilliges Blitzschutzsystem installieren.



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



Wir versichern Ihr Gebäude.

Ihr Lebensumfeld – ein Platz an der Luft

Wir erfüllen diesen Anspruch mit individuell realisierten Klimasystemen für Wohn-, Schulungs-, Verkaufs-, Maschinen- und Serverräume, für Weinkeller, Büros, Praxen und für den Gastrobereich.



f. zaugg ag thun
kälte + klima



www.zaugg.com

Bierigutstrasse 22, 3608 Thun, Tel. 033 334 88 22

EgoKiefer – Mehr als nur Fenster und Türen

Überzeugen Sie sich selbst.

youtube.com/egokieferag



egokiefer.ch

EgoKiefer
Fenster und Türen

A leading brand of  AFG



HEV-Mitgliederaktion

Haus-Check: Sparen durch cleveres Sanieren

Interessieren Sie sich dafür, Ihr Eigenheim zu sanieren? Dadurch lassen sich die Kosten senken, der Wohnkomfort verbessern und gleichzeitig das Klima schützen. Der Haus-Check als eine unabhängige und professionelle Energieberatung zeigt Ihnen das entsprechende Vorgehen und wie Sie dabei clever sparen können.

Sparen durch effizientes Bauen:

Gut aufeinander abgestimmte Sanierungsschritte in der richtigen Reihenfolge helfen Ihnen, Fehlinvestitionen zu vermeiden.

Sparen durch Förderbeiträge:

Staatliche und kantonale Förderprogramme unterstützen Ihr Sanierungsvorhaben finanziell.

Sparen durch energetisches Sanieren:

Erfahren Sie alles zur Reduzierung des Wärmebedarfs durch Optimierung der Gebäudehülle, Einbau einer neuen Heizung resp. Umstellung auf erneuerbare Energien.

Sparen durch Steueroptimierung:

Investitionen in energiesparende Massnahmen können Sie von den Steuern abziehen.

Sparen durch Finanzierung:

Profitieren Sie von einer privilegierten Baufinanzierung und Hypotheken mit einem langfristigen Einsparpotenzial.

**Jetzt noch mehr sparen:
CHF 100.–
HEV-Rabatt**

hauscheck

Energie-Analyse (GEAK Plus®)

Neben dem Energie-Ausweis erhalten Sie eine umfangreiche Gebäudeanalyse, in der Sanierungsmöglichkeiten der Gebäudehülle, der Heizung und der Warmwasseraufbereitung sowie der elektrischen Geräte und Installationen aufgezeigt werden. Die Fördergelder werden berechnet, das Energiesparpotenzial ausgewiesen und eine mögliche Vorgehensweise inkl. grober Kostenschätzung aufgezeigt.

Aktionspreise:

Ein- und Doppel Einfamilienhaus:

CHF 990.–* (statt CHF 1'890.–)

Mehrfamilienhaus:

CHF 1'390.–* (statt CHF 2'690.–)

Energie-Sanierungskonzept (erweiterter GEAK Plus®)

Im Energie-Sanierungskonzept ist die Energie-Analyse (GEAK Plus®) enthalten. Als zusätzliche Leistung bieten wir Ihnen zwei bis drei mögliche Sanierungsvarianten, einen Etappierungsvorschlag inklusive detaillierten Kostenvoranschlags, einen Vergleich von zwei bis drei Haustechnikvarianten und eine Nachbesprechung vor Ort.

Aktionspreise:

Ein- und Doppel Einfamilienhaus:

CHF 1'990.–* (statt CHF 2'890.–)

Mehrfamilienhaus:

CHF nach Aufwand

*Spezialpreis dank Abzug von CHF 100.– HEV-Mitgliederrabatt und CHF 800.– Fördermitteln des Kantons Bern. Gültig für die Energie-Analyse und das Energie-Sanierungskonzept.

Für weitere Informationen besuchen Sie uns auf **www.haus-check.ch** oder rufen Sie uns an unter 031 925 15 75. Wir beraten Sie gerne!

GVB Services AG
Papiermühlestrasse 130
3063 Ittigen



GVB

Wir versichern Ihr Gebäude.

HEV-Mitgliederaktion

Ja, ich möchte beim Sanieren von Grund auf sparen und bestelle das Haus-Check-Modul:

- ☐ Energie-Analyse
☐ Energie-Sanierungskonzept

Einsenden an:
GVB Services AG
Haus-Check
Papiermühlestrasse 130
3063 Ittigen



Die HEV-Mitgliederaktion (Thun) läuft bis am 30. Juni 2016.

Name / Vorname: _____

Strasse / Nr. _____

PLZ / Ort: _____

Telefon (tagsüber) _____

E-Mail: _____

Gebäudetyp: ☐ EFH / DEFH ☐ MFH ☐ Andere _____

Adresse Immobilie (nur ausfüllen, wenn von oben abweichend):

Strasse / Nr. _____

PLZ / Ort: _____

Datum / Unterschrift: _____

KAMINAG BEKA AG
Ein Glück für Ihre Abgase



Moosstrasse 3 Tel. 031 809 17 81
3126 Kaufdorf Fax 031 802 10 46
info@kaminag-beka.ch
www.kaminag-beka.ch



Reutigen

- Steildächer
- Isolationen
- Reparaturen
- Fassaden
- Gerüst

3647 Reutigen Glütschstrasse 1
Telefon 033 341 21 00
Natel 079 656 32 57
www.reber-daecher.ch



4B
FENSTER



SWISS
MADE

A

MINERGIE®
MEMBER



- Sanitär
- Heizung
- Reparatur-Service

Austrasse 42
3612 Steffisburg
www.galli-ag.ch

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

Jetzt renovieren mit 4B.

Die Schweizer Nr. 1 für Renovationsfenster
aus Holz-Aluminium.

Beratung anfordern unter: www.4-b.ch oder 0800 844 444



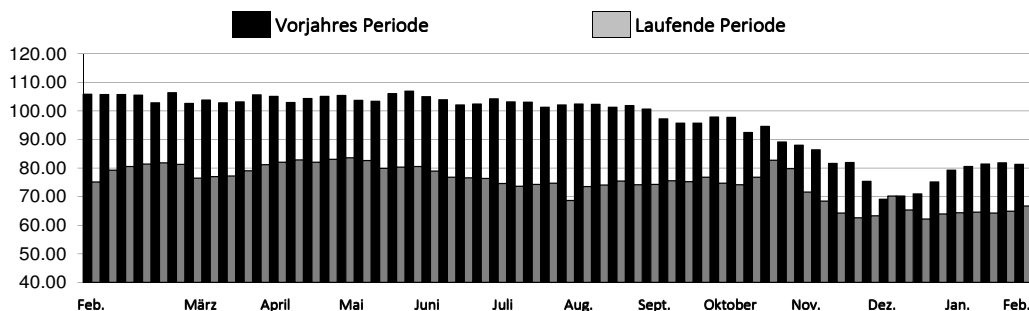
CASANO.CH

Ihr Partner für gesundes Wohnklima

CASANO THUN AG, Im Schoren 4, 3645 Gwatt
Tel. 033 226 00 25, Fax 033 226 00 20
thun@casano.ch, www.casano.ch

Haben Sie Probleme
mit Schimmelpilz?

Preisentwicklung Heizöl



für eine Menge von ca. 3000 l Preise per 100 l (inkl. MwSt.)

Grafik: **Flamol Mineralöl AG**; Gratis-Tel. 0800-707099

Beachten Sie die täglich aktualisierte **Kurve** auf www.flamol.ch

BERECHNUNGEN UND ALLGEMEINE LIEGENSCHAFTSBERATUNGEN

Dienstleistungen

- Heiz- und Nebenkostenabrechnungen
- Mietzinsberechnungen (Anpassung an veränderte Faktoren)
- Nettorenditeberechnungen
- Allgemeine Liegenschafts- und Vermietungsberatung

Wenden Sie sich telefonisch während den HEV-Öffnungszeiten an unsere Geschäftsstelle. (Gilt nicht für Rechtsberatungen. Dafür wenden Sie sich bitte direkt an die Kontakte gemäss Seite 15.)

Persönliche Beratungen können nur noch nach telefonischer Terminvereinbarung mit der HEV-Geschäftsstelle (Tel. 033 223 80 80) in Anspruch genommen werden.

Kosten

Die erste halbe Stunde ist gratis (sie wird vom Verband bezahlt). Ab der zweiten halben Stunde kostet Sie die Beratung ab 1.1.2013 Fr. 75.– pro halbe Stunde zuzüglich Nebenauslagen.

MIETWERTSCHATZUNGEN

Dienstleistungen

- Mietwertschätzungen (für externe Vermietung)

Experten

- Gafner Bauexpertisen
Martin Gafner
Steffisburgstrasse 27, 3600 Thun
Tel. 033 221 06 25 oder 079 254 30 30
Mail martingafner@bluewin.ch
- Daniel Sukara
Eigerweg 30, Postfach 315, 3700 Spiez
Mobile 079 244 21 31
E-mail: info@sukara.ch

Kosten

Die erste halbe Stunde ist gratis (sie wird vom Verband bezahlt). Ab der zweiten halben Stunde kostet Sie die Beratung ab 1.1.2013 Fr. 75.– pro halbe Stunde zuzüglich Nebenauslagen.

LIEGENSCHAFTS-SCHÄTZUNGEN

Wohn- und Gewerbeliegenschaften, Industrie- u. Baurechtsliegenschaften

Schätzungsexperten:

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

Claudio Märki, dipl. Architekt HTL,
Immobilien schätzer mit eidg. FA,
Schulthesserstr. 10, 3653 Oberhofen
Tel. 033 243 52 22
Mail: maerki-architekten@bluewin.ch

Peter Scheidegger, Architekt,
Wolhausenweg 2, 3645 Gwatt
Tel. 033 336 96 36
Mail: scheideggermoser@datacomm.ch

Rolf-Peter Scheurer, Architekt HTL,
dipl. Immobilien-Treuhänder
Obere Stadelstr. 13, 3653 Oberhofen
Tel. 079 334 00 34, Fax 033 243 01 12
Mail r.p.scheurer@bluewin.ch

Grossgewerbe-, Industrie- und Baurechtsliegenschaften

Schätzungsexperte:

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

BAUTECHNISCHER BERATUNGSDIENST

Dienstleistungen allgemein

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

Spezialdienstleistungen (Martin Gafner)

- Bau-, Versicherungs- und Gerichtsexpertisen
- Beweisaufnahmen
- Digitale Schadensaufnahmen
- Bauphysik und Statik
- Laboruntersuchungen

WOHNUNGSRÜCKGABEN UND -ÜBERGABEN

Dienstleistungen

Begleitung bei Wohnungsrückgaben oder -übergaben

Experten

- Erich Hebeisen
Blümlisalpweg 8, 3626 Hünibach
Tel. 079 296 98 29 oder 033 345 41 37
Mail erich.hebeisen@bluewin.ch
- Martin Gafner
Steffisburgstrasse 27, 3600 Thun
Tel. 033 221 06 25 oder 079 254 30 30
Mail martingafner@bluewin.ch
- Heidi Kunz
Burghaldenstrasse 29, 3653 Oberhofen
Tel. 079 515 06 70
E-mail: kunz.immob@bluewin.ch
- Daniel Sukara
Eigerweg 30, Postfach 315, 3700 Spiez
Tel. 079 244 21 31, E-mail: info@sukara.ch

Kosten

Die erste halbe Stunde ist gratis (sie wird vom Verband bezahlt). Ab der zweiten halben Stunde kostet Sie die Dienstleistung ab 1.1.2013 Fr. 75.– pro halbe Stunde zuzüglich Nebenauslagen.

Experten

- Martin Gafner, dipl. Bauingenieur, zertifizierter Bauexperte,
Steffisburgstrasse 27, 3600 Thun
Tel. 033 221 06 25 oder 079 254 30 30
Mail martingafner@bluewin.ch
- Rolf-Peter Scheurer, Architekt HTL, dipl. Immobilien-Treuhänder
Obere Stadelstr. 13, 3653 Oberhofen
Tel. 079 334 00 34, Fax 033 243 01 12
Mail r.p.scheurer@bluewin.ch

Kosten

Die erste halbe Stunde ist gratis (sie wird vom Verband bezahlt). Ab der zweiten halben Stunde kostet Sie die Beratung ab 1.1.2013 Fr. 75.– pro halbe Stunde zuzüglich Nebenauslagen.

«Für Sie und Ihre
Anliegen nehmen
wir uns gerne Zeit»



Willy Sablatnig
Privatkundenberater
033 227 11 17
willy.sablatnig@bekb.ch



B E K B

B C B E

Bahnhofstrasse 1, 3600 Thun



**FLACH
DACH
FACH
MANN**

Sie planen eine Flachdachsanierung ?
Dann bin ich Ihr Mann. Bei uns erhalten Sie
die komplette Sanierung aus einer Hand.

Rufen Sie mich an:
Leandro Ventura Tel. 033 439 30 60
ventura@gygerflachdach.ch

GYGER

Gyger Flachdachbau AG
Winterhaldenstr. 10
3627 Heimberg
gygerflachdach.ch



ERNST RIESEN AG
Schreinerei Innenausbau

Frutigenstrasse 55 A Tel. 033 336 90 66
CH-3604 Thun Fax 033 336 36 26
www.riesen-ag.ch stutz@riesen-ag.ch

- Möbel nach Mass
- Neu- und Umbauten
- Prompter Reparaturservice
- Haus- und Zimmertüren
- Täfer- und Isolationsarbeiten
- Holz- und Kunststoff-Fenster
- Einbruchsicherungen
- Innenausbau



Überlassen Sie uns die Arbeit. Wir bewerten Ihre Liegenschaft
professionell und finden für Sie die passende Käuferschaft.

Immobilien Wyss · Telefon 033 221 77 33 · www.immowyss.ch

peter S pring ag

malerei | gipserei | spritzwerk

*Für Euch
springe mir gären!*

Im Schoren 4 | 3645 Gwatt | T +41 33 226 00 26 | F +41 33 226 00 20
mail@peterspring.ch | peterspring.ch



RECHTSAUSKUNFT

Bitte beachten Sie die Rechtsberatungszeiten:

HEV-Rechtstelefon 033 223 80 82

ausschliesslich zu folgenden Zeiten:

Montag:	9.00 bis 11.00 Uhr
Dienstag:	14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag:	9.00 bis 11.00 Uhr
Freitag:	14.00 bis 16.00 Uhr

Rechtsberater

- Beat Walther, Rechtsanwalt und Notar
 - Daniel Iseli, Rechtsanwalt und Notar
 - Alois Mani, Rechtsanwalt und Notar
 - Barbara Berger Rawyler, Notarin
- Bahnhofstrasse 6, Thun

- Gerhard Frey, Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
 - Thomas Hueber, Rechtsanwalt
 - Philippe Schwarz, Rechtsanwalt
- Bahnhofstrasse 12, Thun

Berechtigung

Nur Mitglieder des Hauseigentümerverbandes Region Thun haben Anspruch auf Rechtsauskunft und -beratung.

Persönliche Besprechung

In Fällen, die nicht telefonisch erledigt werden können, sind persönliche Besprechungen im Büro eines Rechtsberaters

möglich, jedoch nur nach telefonischer Voranmeldung über die Telefonnummer 033 223 80 82 zu den vorgenannten Zeiten.

Kosten

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 Anwaltstarif (Honorar und allfällige Auslagen).

BESTELLSCHEIN

Angebot und Kosten (Änderungen vorbehalten)

Anzahl	Formular	Mitgl.	Preis Fr. n. Mitgl.
_____	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 «Die Berechnung des amtlichen Werten von Liegenschaften im Kanton Bern»	12.00	12.00
_____	Merkblatt «Was tun gegen steigende Eigenmietwerte»	gratis	gratis

Name _____ Vorname: _____

Adresse: _____

Telefon: _____ Mitgliedernummer: _____

(alle Preise zuzüglich Porto und Versandkosten)

Um Doppelspurigkeiten zu vermeiden, verzichten wir künftig auf den Verkauf von HEV-Broschüren und Fachbüchern über unsere Sektion. Selbstverständlich steht Ihnen das gesamte HEV-Angebot uneingeschränkt zur Verfügung. Bestellen Sie dieses künftig direkt beim HEV Schweiz entweder online auf www.hev-schweiz.ch oder mittels Bestell-talon in der Zeitung «Der Schweizerische Hauseigentümer». Danke für Ihr Verständnis.

DRUCKSACHEN HEV THUN

**Unter Angabe der Mitglieder-
nummer zu beziehen bei**

HEV Region Thun
Bälliz 62, 3600 Thun
Tel. 033 223 80 80, Fax 033 223 80 83
Mail info@hev-thun.ch

Nur zu folgenden Öffnungszeiten

Mo. und Do., jeweils 09.00–12.00 Uhr
Di. und Fr., jeweils 13.30–17.00 Uhr
Mi. geschlossen

NEU: Ab sofort sind zahlreiche Formulare auch als elektronische Vorlagen online verfügbar. Sie finden das gesamte Angebot unter www.hev-thun.ch, rechts unter den Dienstleistungen Download.

Impressum

Herausgeber: Hauseigentümerverband Region Thun

Redaktion: Marianne Kaderli
und Inserate: HEV Region Thun
Bälliz 62, 3600 Thun
Tel. 033 223 80 80, Fax 033 223 80 83
Mail info@hev-thun.ch

Herstellung: Vetter Druck AG, Thun

Erscheinung: vierteljährlich

Informationen des Hauseigentümerverbandes Region Thun



Unsere Dienstleistungen

- **Elektro-Installationskontrollen mit Sicherheitsnachweis**
durch Elektro-Kontrolleur als unabhängiges Kontrollorgan
- **Elektro-Beratung in der Haustechnik**
(Expertisen, NISV, EMV, Oberwellen, Atteste)

netZULG
Ihr regionaler Energiedienstleister

NetZulg AG
Bernstrasse 138 · 3613 Steffisburg
033 439 42 42 · www.netzulg.ch

100% 
aus erneuerbaren
Energiequellen



UNTERHALTSREINIGUNG
hügli Reinigungs AG
BAU- UND WOHNUNGSREINIGUNG

Bernstrasse 292
3627 Heimberg
Telefon: 033 439 70 70
Telefax: 033 439 70 79

e-mail: info@huegli-reinigungen.ch
Internet:
www.huegli-reinigungen.ch
Eidg. Fachausweise



ZYBACH
HOLZTECHNIK
Creativ

www.zybach-holztechnik.ch

Fenster - Trends
Minergie - Fenster
Lichtoptimierte - Fenster
Einbruchschutz - Fenster
Schallschutz - Fenster
Historische - Fenster

Zybach Holztechnik AG
Schreinerei
Innenausbau
Fensterfabrikation
3614 Unterlangenegg
Tel. 033 453 13 62

Unser neues Fenstersystem lässt keine Wünsche offen!

saxer IMMOBILIEN saxer VERWALTUNGEN

 Kauf, Verkauf, Vermittlung  Marktwert-Schätzungen  Verwalten, Bewirtschaften

Wir bürgen mit unserem Namen !



Familie Saxer & Team
Saxer Unternehmungen AG
Telefon 033 227 27 00
info@saxerimmo.ch
www.saxerimmo.ch

Sie finden uns an der Frutigenstrasse 82, Thun !