
Vorwort

**An Herausforderungen wachsen –
mit mehr Zeit für das Wesentliche**

Seite 3

Mietzins

**Mietzinsanpassung aufgrund
Referenzzinserhöhung**

Seiten 5-7

Herbstanlass HEV Region Thun

**Wetterkapriolen und Energie –
Europa-Lage unter der Lupe**

Seiten 8-11



Schlüssel



H E V Region Thun

4 | 2023

Magazin des Hauseigentümerverbandes Region Thun



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 vierteljährlich
- 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 8151 Mitglieder (Stand per 6. Dezember 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!

An Herausforderungen wachsen – mit mehr Zeit für das Wesentliche

Unsere Gesellschaft steht vor grossen Herausforderungen in diesen Zeiten: Der Konflikt zwischen der Ukraine und Russland, die anhaltende Auseinandersetzung zwischen Israel und den Palästinensern, steigende Preise für Güter und Dienstleistungen sowie die dringende Notwendigkeit einer nachhaltigen Lösung für die Klimadebatte und den Umbau der Energieversorgung. Es ist unumgänglich, dass wir rasch handeln und langfristige Lösungen finden, um diesen Problemen gerecht zu werden.

Neben diesen gesellschaftlichen Herausforderungen stehen wir als Individuen vor einer Vielzahl von Aufgaben und Verantwortlichkeiten in unserem täglichen Leben: Wir müssen die Arbeitsteilung innerhalb der Familie koordinieren, die Kinderbetreuung und die Hausarbeit organisieren, die Beziehungen zu Eltern und Freunden pflegen, uns in Vereinen oder Institutionen engagieren, das Familienbudget im Auge behalten und gleichzeitig auf unsere körperliche und geistige Gesundheit achten.

Die Anzahl der Herausforderungen, denen wir uns stellen müssen, ist zweifellos gross. Um nicht daran zu zerbrechen, ist es wichtig, ein bewusstes Zeitmanagement zu etablieren, Belastungen und Ruhezeiten umsichtig zu planen und klare Prioritäten zu setzen. Es ist auch ratsam, Aufgaben aufzuteilen, soweit dies in unserer

individuellen Situation möglich ist. Dafür sind Vertrauen und Toleranz unerlässlich – Eigenschaften, die in der modernen Zeit immer schwieriger zu finden sind. Gerade deshalb müssen wir diese bewusst pflegen und ihnen in Partnerschaften, Freundschaften und Nachbarschaften besondere Aufmerksamkeit schenken. Auch wenn dafür (erneut) eine Investition von Zeit und Sympathie notwendig ist, lohnt sich diese. Nur so können Beziehungsnetze stabil gewoben und erhalten werden. Diese Netze tragen uns im Falle von Belastungen und ermöglichen es uns, nicht nur mit den immer anspruchsvolleren Herausforderungen umzugehen, sondern auch daran zu wachsen. Dadurch steigern wir unsere Widerstandsfähigkeit, bleiben effizient und vor allem leistungsfähig.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen eine besinnliche Advents- und Festzeit, in der nicht die Herausforderungen im Vordergrund stehen, sondern viele schöne Genussmomente, möglichst sorgenfreie und ruhige Stunden sowie wertvolle Begegnungen mit Menschen, die Ihnen am Herzen liegen.

Mit den besten Wünschen für Weihnachten und den bevorstehenden Jahreswechsel

*Ihr Daniel Iseli,
Präsident HEV Region Thun*

Schlüssel 4 | 2023

Magazin des Hauseigentümerverbandes
Region Thun



Impressum

Herausgeber

Hauseigentümerverband
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

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 spring 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



Mietzinsanpassung aufgrund Referenzzinserhöhung

1. Ausgangslage

Im Juni 2023 wurde der Referenzzinssatz erstmals seit vielen Jahren wieder angehoben. Per 2. Dezember 2023 erfolgte eine weitere Erhöhung von 1.5 % auf 1.75 %.

Bei einem Anstieg des Referenzzinssatzes um 0,25 Prozentpunkte können die Mieten um 3 % auf den nächsten Kündigungs-termin erhöht werden. Dies unter der Voraussetzung, dass die Mieten zuvor gesenkt wurden. Die Anpassung der Mieten an den neuen Referenzzins von 1.75 % kann frühestens auf den 1.4.2024 erfolgen. Dies erfordert jedoch ein sehr speditives Handeln seitens der Verwaltung/Eigentümer.

Wie in der letzten Ausgabe der HEV-Zeitschrift erwähnt, basiert unsere Mietzinsberechnung auf drei Faktoren. Einer davon ist die Teuerung, bei der wir 40 % der Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise auf die Miete umlegen können. Der zweite Faktor ist die Kostensteigerung, die momentan in den meisten Kantonen mit einer Jahrespauschale von 0,0 % berücksichtigt wird. Es steht dem Eigentümer jedoch frei, eine Jahrespauschale von 0.5 % anzusetzen. Das Bundesgericht hat jedoch in mehreren Urteilen festgestellt, dass dieser Pauschalsatz nicht gerechtfertigt ist und genauer begründet werden muss.

2. Formelles

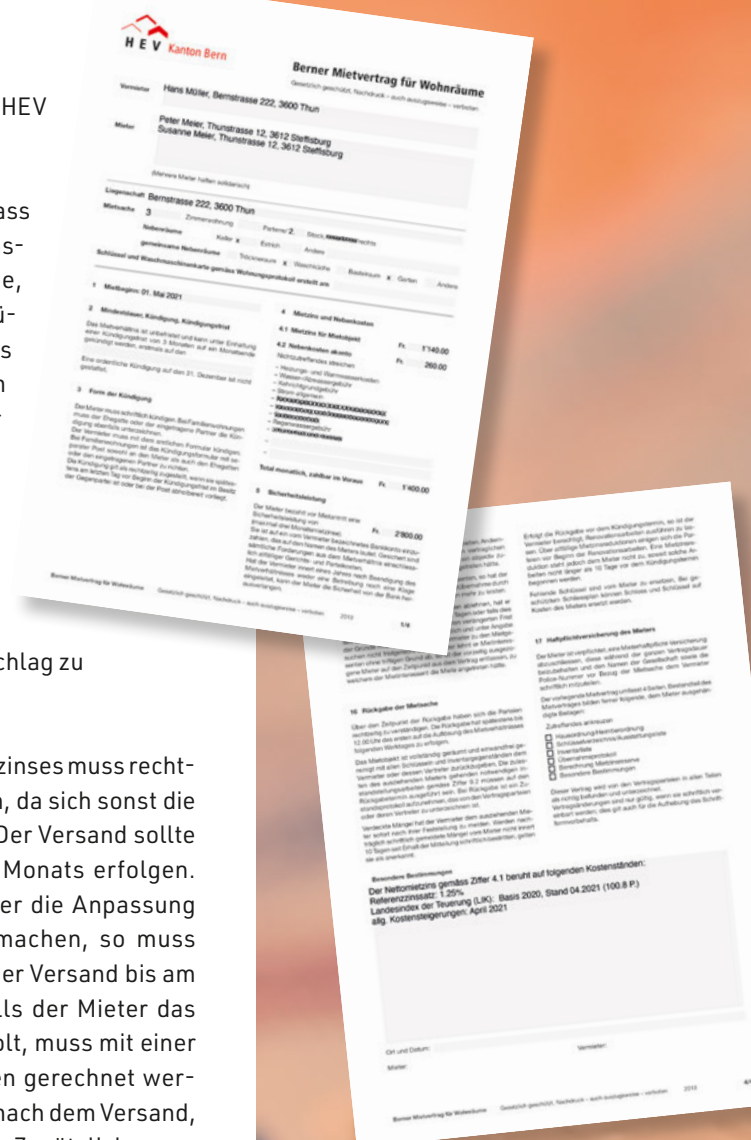
Die Anpassung oder die Erhöhung des Mietzinses kann nicht einfach mündlich oder schriftlich in Form eines Briefes mitgeteilt werden. Es ist zwingend erforderlich, das offiziell durch den Kanton genehmigte Formular zu verwenden. Auf diesem Formular sind die Schlichtungsstellen aufgeführt, die rechtliche Beratung anbieten, sowie die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen. Es ist immer notwendig, die aktuelle Version des Formulars herunterzuladen (von der Website des kantonalen Justizdepartementes) oder es bei

der Geschäftsstelle des HEV zu beziehen.

Die Beweislast dafür, dass der Mieter über die Anpassung informiert wurde, liegt beim Hauseigentümer. Das bedeutet, dass der Hauseigentümer dem Mieter das Formular persönlich gegen Quittung aushändigt oder es per Einschreibepost versendet. Wenn es mehrere Mieter gibt, reicht es aus, das Formular in einem Umschlag zu versenden.

Die Anpassung des Mietzinses muss rechtzeitig versendet werden, da sich sonst die Umsetzung verzögert. Der Versand sollte jeweils bis zum 5. des Monats erfolgen. Will der Hauseigentümer die Anpassung per 1.4.2024 geltend machen, so muss beim Hauseigentümer der Versand bis am 5.12.2023 erfolgen. Falls der Mieter das Einschreiben nicht abholt, muss mit einer Postlaufzeit von 3 Tagen gerechnet werden, beginnend am Tag nach dem Versand, also ab dem 6.12.2023. Zusätzlich muss die Abholfrist von 7 Tagen dazu gerechnet werden.

Sind diese formellen Vorgaben eingehalten, ist zu beachten, dass der Mieter noch eine Bedenkfrist von 10 Tagen hat, um zu entscheiden, ob er das Mietverhältnis unter den neuen Konditionen weiterführen möchte. Diese Bedenkfrist darf nicht mit der Einsprachefrist gegen die Anpassung bei der örtlichen Schlichtungsbehörde verwechselt werden. Der Mieter muss die Möglichkeit haben, bis zum 28.12.2023 das Mietobjekt per 31.3.2024 zu kündigen, wenn er unter den neuen Konditionen nicht mehr weitermieten möchte.



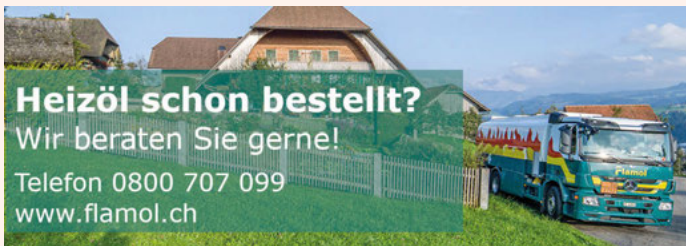


Keramik & Ofenbau

- Keramische Plattenbeläge
- Natur- und Kunststeine
- Kachel- und Speicheröfen
- Cheminée- und Holzherde



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



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



DAS EIGER FENSTER IST DER LIEBLING UNSERER KUNDEN.

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



- 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

Mietzinsanpassung aufgrund Referenzzinserhöhung

3. Rechtliches

3.1. Schlichtung und bilateraler Vergleich

Es ist zu berücksichtigen, dass bei einer Einsprache eines Mieters gegen die Anpassung/Erhöhung des Mietzinses eine Sperrfrist von 3 Jahren gilt, wenn der Mieter vor der Schlichtungsstelle gewinnt oder ein Vergleich abgeschlossen wird. Diese Sperrfrist tritt auch in Kraft, wenn der Vermieter seine Ansprüche zurückzieht, reduziert oder nach einem gescheiterten Einigungsversuch der Schlichtungsbehörde nicht vor Gericht geht, obwohl er dazu berechtigt wäre.

Der Kündigungsschutz gilt nicht bei dringendem Eigenbedarf, bei einem Zahlungsverzug oder bei einem schweren Verstoss gegen die Sorgfalts- und Rücksichtspflicht. Bei langjährigen Mietverhältnissen ist besondere Vorsicht geboten. In solchen Fällen wird automatisch ab der letzten Mietzinserhöhung oder ab Beginn des Mietverhältnisses neu kalkuliert, wenn eine Einsprache eingereicht wird.

3.2. Keine Erhöhung

In folgenden Fällen wird empfohlen, keine Mietzinserhöhungen zu versenden:

- Bei Liegenschaften mit gekündigten Mietverhältnissen sollten keine Anpassungen versendet werden.
- Bei Objekten, die geplante Sanierungen haben, sollte aufgrund allfälliger

Sperrfristen keine Erhöhung versendet werden. Es ist wichtig, dass der Eigentümer sich über das damit verbundene Risiko im Klaren ist.

3.3. Kontrolle

Folgende Punkte sind pro Objekt zu prüfen und zu berücksichtigen, damit sie nicht verfallen:

- Kontrollieren Sie allfällige Reserven pro Vertrag. Diese müssen übernommen werden, da sie sonst verfallen. Wenn Sie sie bei einer Erhöhung, Senkung oder einem Nachtrag (sofern die Stände angepasst wurden) vergessen haben, gehen sie verloren.
- Vermerken Sie noch nicht abgerechnete und überwältzte Sanierungen auf dem Formular, da sie sonst verfallen. Es ist zwingend erforderlich, einen Vorbehalt auf der Anpassung in Franken oder Prozent auszuweisen! Dies gilt auch für laufende wertvermehrende Sanierungen. Geplante Sanierungen nach dem Erhöhungszeitpunkt sind noch nicht zu berücksichtigen.
- Überprüfen Sie befristete Verträge.

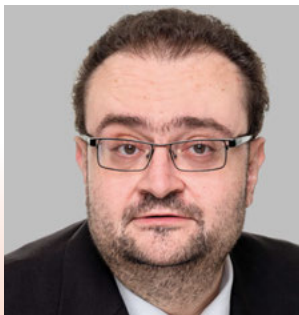
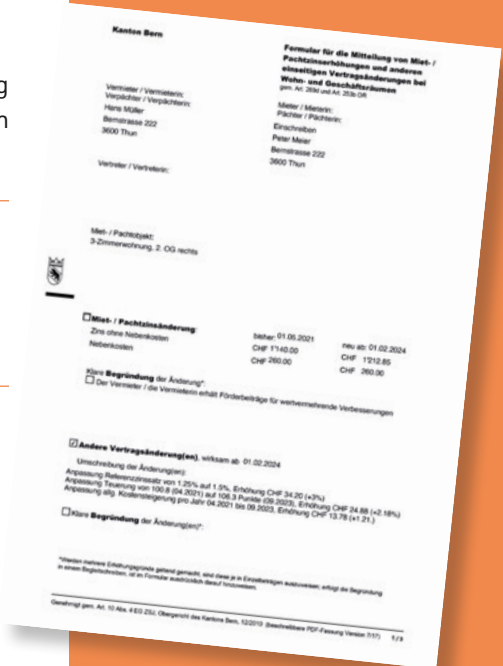
Wenn Sie bisher die Anpassung des Referenzzinssatzes von 1.25 % auf 1.5 % nicht vorgenommen haben, sollten Sie dies als ersten Schritt tun oder beide Schritte zusammenfassen. Beiliegender Auszug aus einem Mietvertrag sowie die

daraus abgeleitete Mietzinsanpassung sollen Ihnen einen gewissen Einblick in die Umsetzung geben.

Die Berechnung können Sie einfach über die HEV-Website vornehmen:

<https://www.hev-schweiz.ch/vermieten/mietverhaeltnis/mietzinsrechner>

*Andrea Santschi und Daniel Sukara,
Wohnungsabnahme-Experten des
HEV Region Thun*

Kanton Bern

Formular für die Mitteilung von Miet-/Pachtverhältnissen und anderen Wohn- und Geschäftseigentümern bei Miet-/Pachtverhältnissen
gem. Art. 202 und Art. 253a OR

Vermieter / Vermieterin:
Hans Müller
Berntstrasse 222
3600 Thun

Mieter / Mieterin:
Erich Meier
Berntstrasse 222
3600 Thun

Miet- / Pachtobjekt:
2 Zimmerwohnung, 2. OG rechts

☒ **Miet- / Pachtverhältnis**
Zins ohne Nebenkosten
Nebenkosten

Heute: 01.05.2021
CHF 1140.00
CHF 350.00

Bis zum: 01.02.2024
CHF 1212.85
CHF 360.00

☐ **Keine Begründung der Änderung**
☐ Der Vermieter / die Vermieterin erhält Fristenbeiträge für weiterverfahrende Verlesungen

☒ **Andere Vertragsänderungen**, wirksam ab: 01.02.2024
Umzeichnung der Anpassungen:
Anpassung Referenzzinssatz von 1.25% auf 1.5%, Erhöhung CHF 34.20 (+3%)
Anpassung Mietzins von 100.8 (04.2021) auf 102.3 Punkte (05.2023), Erhöhung CHF 34.88 (+2.18%)
Anpassung Nebenkosten, Kalkulationssumme pro Jahr 04.2021 bis 09.2023, Erhöhung CHF 12.78 (+2.1%)

☐ **Keine Begründung der Änderung**

*Dieses Formular enthält Informationen gemäß Art. 10 Abs. 4 des Bundesgesetzes über den Datenschutz (BDSG) vom 19. Juni 2013 (Art. 10 Abs. 4 des Bundesgesetzes über den Datenschutz (BDSG) vom 19. Juni 2013).

Bestandteil gem. Art. 10 Abs. 4 des Bundesgesetzes über den Datenschutz (BDSG) vom 19. Juni 2013 (Art. 10 Abs. 4 des Bundesgesetzes über den Datenschutz (BDSG) vom 19. Juni 2013).

?

Wenn Sie weitere Fragen haben oder Unterstützung benötigen, stehen Ihnen die Geschäftsstelle des HEV oder die Verfasser dieses Artikels gerne zur Verfügung.

HEV-Region Thun zum Herbstanlass: Wetterkapriolen und Energie – Europa-Lage unter der Lupe

Zum traditionellen Herbstanlass lud der Hauseigentümerverband Region Thun (HEV) seine Mitglieder in die Alte Reithalle auf dem Expo-Gelände ein. Die Fachreferate zu den Themen Energie, Klima und Gebäudeschäden verfolgten rund 240 Gäste mit aufmerksamem Interesse.

Als Veränderungen im Multipack bezeichnete Präsident des HEV Region Thun, Daniel Iseli, in seiner Begrüssungsrede am Abend des 25. Oktobers die aktuellen Herausforderungen mit Blick auf die Ukraine und Israel, sowie auf die extremen Wetterphänomene. Diese hätten den Hauseigentümerverband dazu veranlasst, heuer die Themen Energie, Klima und Gebäudeschäden aufzugreifen. Als erster Referent betrat Samuel Leupold, dipl. Masch. Ing. ETH, MBA INSEAD (private Wirtschafts-Hochschule), die Bühne.

Leupold bekleidete unterschiedliche Positionen in der Stromwirtschaft im In- und Ausland. So war er CEO des Offshorewindgeschäfts des dänischen Energiekonzerns Ørsted, welches er zum führenden Entwickler und Betreiber von Windkraftanlagen auf See machte. Heute arbeitet Samuel Leupold als selbstständiger Berater und unabhängiger Verwaltungsrat für internationale Energieunternehmen. Mit dem Titel «Energie-Mangellage – kalt duschen und warm anziehen?» stellte der Referent am Anfang fest: «Der letzte Winter hat gezeigt, dass Stromausfälle fatal gewesen wären, aber eine Raumtemperatur von 19°C mit Pullover ist machbar.» Der Strom in der Schweiz setze sich aus Importen und erneuerbare Energien zusammen. Doch Gas werde derzeit als Waffe eingesetzt, sodass der Strom aus dieser Ressource schwierig und teuer sei. In Europa habe es in den letzten Jahren weniger Niederschlag gegeben, sodass weniger Wasserkraft im In- und Ausland zur Verfügung stand. So produzierte Italien im Jahr 2010 noch 50,5 Terawattstunden (TWh) Energie aus Wasserkraft und letztes Jahr nur noch 28,2 TWh. Frankreich habe aufgrund von Renovierungsbedarf ihrer Atomkraftwerke einen Teilausfall der Kernenergie. Russland liefere aus bekannten Gründen weniger Gas. Dabei beziehe die Schweiz 44 Prozent des Gasbedarfs aus Russland, in Deutschland seien es 54 Prozent. Die Strompreise seien durchs Dach gegangen. Spanien stehe etwas besser da, weil sie über riesige Flüssiggas-Terminals verfügen.

Laufzeit von KKWs

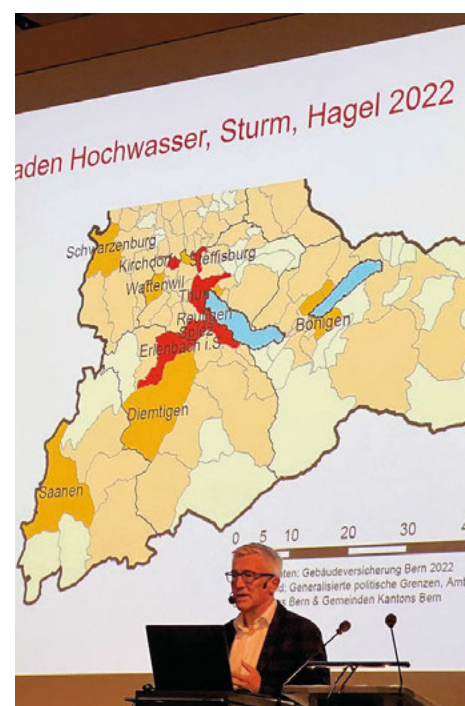
Samuel Leupold unterstützte seine Ausführungen mit einer auf die Leinwand projizierten Powerpoint-Präsentation, die viele Zahlen lieferte. So mancher im Saal kam ins Grübeln bei einer Grafik, die den Stromverbrauch im Winter der letzten Jahre aufzeigte. Als Treiber für den immer höheren Stromverbrauch nannte Leupold die hohe Zuwanderung und die vielen Anreize hin zum Stromverbrauch für Heizen, Autos, etc. Mit politischen Statements geizte Samuel Leupold insgesamt nicht. Er bemängelte beispielsweise den Beschluss über das Abschalten des Kernkraftwerks Mühleberg, weil das Delta zwischen der inländischen Stromproduktion und dem effektiven Stromverbrauch im Winter immer grösser werde und die Abschaltung der drei noch verbleibenden AKW's bereits geplant seien. Der Referent klärte die Gäste über die jahrelange Bauzeit und die Kosten in Milliardenhöhe für neue Atomkraftwerke auf. Er zeigte auf, dass Photovoltaik-Anlagen nur rund 27 % ihrer Leistung im Winter erbringen. Das Klimaschutz-Gesetz, das im Sommer 2022 mit 59,1 Prozent Ja-Stimmen angenommen wurde, tritt 2025 in Kraft und zielt auf eine Klimaneutralität bis 2050 ab. Er rechnete vor, dass in der Schweiz voraussichtlich bis ins Jahr 2044 bei einem vollständigen Ausstieg aus dem Verbrauch fossiler Brennstoffe wie Kohle, Erdgas und Öl im Winter rund 15 TWh Strom fehlen werden. Importe aus dem Ausland sind nach heutiger Sicht nicht möglich, da keine Nachbarsländer Strom exportieren können. So sprach sich der Energie-Spezialist dafür aus, die Laufzeiten für Kernkraftwerke zu verlängern, Photovoltaik-Zubau in geordnete Bahnen zu lenken und machbare, realistische Lösungen aufzugleisen.

Als zweiter Referent betrat Stefan Dürig, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Gebäudeversicherung Bern (GVB) die Bühne. Dürig hat eine beeindruckende Karriere aufzuweisen. Von 1988 bis 2003 engagierte er sich in verschiedenen Positionen in der Kältetechnik-Branche. Danach war er bei der PostFinance und bei einem Servicebereich der Post auf

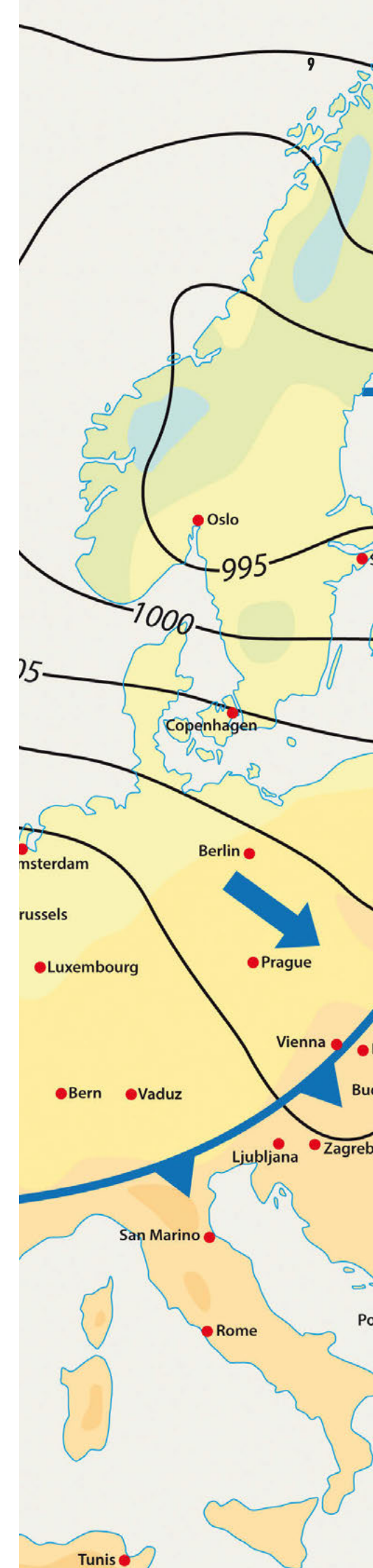
Stufe Konzern tätig. Seit 2020 ist Stefan Dürig Vorsitzender der Geschäftsleitung der GVB. Sein Referat-Titel an diesem Herbstanlass: «Sturmsicher und wetterfest: Wie die GVB Gebäudeschäden trotz – Potzdonner Wätter im Fokus». Eingangs stellte der Referent fest: «Wir haben in den letzten Jahren mehr Sturm, mehr Hagel und mehr Starkregen». Auch der Versicherungsmarkt habe sich verändert. Denn einerseits gebe es mehr Player am Markt, andererseits leide auch diese Branche unter Fachkräftemangel. Die GVB bestehe aus drei Säulen: Prävention = Schadenverhütung, Intervention = Schadensbekämpfung und Versicherung. Die jährlichen Ausgaben für Feuerwehren, Brandschutz und Prävention von Naturgefahren betragen rund 39 Millionen Franken. 400 000 Gebäude im Wert von insgesamt 420 Milliarden Franken sind bei der GVB gegen Feuer und Elementarschäden obligatorisch versichert. Zudem gebe es Zusatzdienstleistungen rund ums Sichern und Versichern von Gebäuden.

Region Thun stark betroffen

Die Schadensfälle im Verwaltungsbezirk Thun wären in den letzten Jahren in die Höhe gestiegen, so Dürig. Im Jahr 2004 waren es noch rund 1000 Schadensfälle und im Jahr wurden 2021 6800 Fälle gemeldet, im 2022 waren es 6000 Schadensfälle. Die grössten Naturgefahren im Kanton Bern seien Wasser, Wind, Hagel und (zusammen rund 97 % der Schäden). Die Regionen Steffisburg über Thun und Spiez bis Erlenbach i. S. seien von Hagel, Hochwasser und Sturm stärker betroffen als das Umland. Deshalb habe die GVB die Fachstelle «Naturgefahren» aufgebaut. Diese soll die Kundinnen und Kunden für neue Gefahren angesichts des Klimawandels sensibilisieren, Risikoanalysen durchführen und Schutzmassnahmen anbieten. Weitere Angebote seien unter www.fachstelle-naturgefahren.ch zu finden. Für die Planung und Realisierung von Präventivmassnahmen würden je 80 Prozent der Kosten bis 10 000 Franken übernommen. Voraussetzung sind freiwillige und dauerhafte Massnahmen und ein sinnvolles Kosten-Nutzen-Verhältnis.

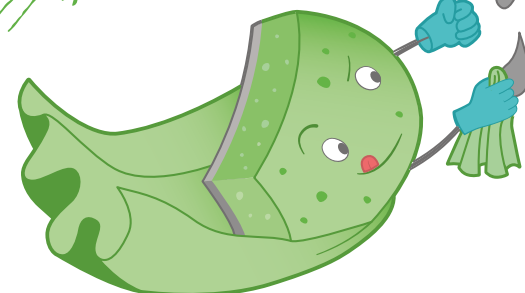


Stefan Dürig, Vorsitzender der Geschäftsleitung der GVB



Samuel Leupold (diplomierter Maschineningenieur ETH, MBA Insead), Stefan Dürig (Vorsitzender der Geschäftsleitung der GVB Bern), Daniel Iseli (Präsident HEV Region Thun) (vlnr).

heimberg
hügli reinigungen



Sit 1966
ä suberi Sach!



hügli reinigungen ag
Bernstrasse 292 | 3627 Heimberg
Telefon: 033 439 70 70 | huegli-reinigungen.ch

Was macht eine **Druckerei**
im digitalen Zeitalter?



jostdruck
Stationsstrasse 5
3626 Hünibach | Thun
033 244 80 80 | info@jostdruckag.ch
www.jostdruckag.ch

Innenausbau
Neu-/Umbau
Möbel
Reparaturen

**Schreiner
Baumann**

Telefon 033 336 40 30
www.schreiner-baumann.ch

AEGERTER
PRÄZIS UND AUFGERÄUMT

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 AG
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

**immowyss**
033 221 77 33 - immowyss.ch

Für Immobilien

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



HEV-Region Thun zum Herbstanlass: Wetterkapriolen und Energie – Europa-Lage unter der Lupe

nis. Stefan Dürig betonte, dass bei der GVB eine «smarte Schadensabwicklung» gewährleistet sei. Das hiesse, dass nach einer Schadensmeldung via innert 24 Stunden Massnahmen seitens der GVB erfolgen.

Engagements im Bereich Nachhaltigkeit

Ein Pilotprojekt nenne sich Second-Hand-Energiespeicher im Swiss Bike Park Oberried. Der Strom, der dort fliesse, so der Referent, komme von einer Photovoltaikanlage auf dem Velounterstand. Die Batteriespeicher stammen von ausgedienten Batterien von E-Bikes.

Zu den weiteren Innovationen zählt die neuartige Photovoltaik-Anlage «Space Eye Uecht», mit der die Sonnenenergie durch Photovoltaik im Space Eye gespeichert wird. Damit erfolgt die Nutzung von zwei alten Autobatterien der GVB-Flotte. Die Eröffnung war Mitte September 2023.

Neue Toolbox

Unter dem Namen «myky» können sich Eigenheim-Besitzende informieren, wie sie selbst zum Solarstromnutzenden werden können, inklusive Toolbox und Expertenwissen (www.myky.ch).

Nächste Generation Brandschutz

Der Brandmelder Seguar360 kann einfach und ohne Kabel montiert werden und beinhaltet eine direkte Alarmierung der Feuerwehr.

Smarter Graffiti Detektor

Zu guter Letzt stellte Stefan Dürig eine neue Erfindung vor, die Hausbesitzer vor Vandalismus schützen sollen: den smarten Graffiti-Detektor. Das Gerät erschnüffelt Farbgeruch, hat einen Bewegungsmelder und erkennt Geräusche. Weitere Infos: www.gvb.ch

Nach den Referaten lud Daniel Iseli die Gäste zu einem kleinen Imbiss ein und wünschte allen einen schönen Abend.



Die Anwesenden genossen im Anschluss einen feinen Imbiss.



Welcher Schlüssel passt?

Im Bilderrätsel in der Ausgabe 3/2023 haben wir den Schlüssel vom **Ristorante Beau Rivage** in Thun gesucht. Richtig getippt hat Frau Priska Werthmüller und gewinnt damit einen Gutschein im Wert von CHF 250.

Das Team des Ristorante Beau Rivage freut sich, die glückliche Gewinnerin und ihre Gäste mit feinen italienischen Gerichten zu verwöhnen. Wir gratulieren Frau Werthmüller herzlich und wünschen «buon appetito»!

Auf der Rückseite dieser Ausgabe finden Sie das neue Bilderrätsel.

Mitmachen und gewinnen!



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!

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



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



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



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

LADESTROM



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



www.ladestrom.jetzt



Oppliger Söhne AG
Schneider, Biglen
Kehrli AG, Thun

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

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!

VERSTOPFTE LEITUNG? VOLLER SCHACHT?
(033 227 27 27) 24-Std. Service



- Ablaufentstörung
- Strassen- und Flächenreinigung
- Rohr- und Kanalreinigung
- Schachtentleerung

SCHMUTZ THUN.ch
 Rohrreinigung · Kranarbeiten

info@schmutzthun.ch
 www.schmutzthun.ch

saxer
 IMMOBILIEN & VERWALTUNGEN



Ihr Familienbetrieb seit 2001 für:

- Bewertung
- Vermietung
- Verkauf
- Verwaltung

Gerne unterstützen wir auch Sie!

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

Metall und Glas für mehr Licht und Transparenz



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

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 zuhause

«Wir haben den Schlüssel für Ihre Botschaften!»

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

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 Gewerbeliegen-
 schaften 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-Treu-
 händler und Schätzungsexperte SVIT,
 Mattenstrasse, 3661 Uetendorf
 Tel. 033 345 36 63
 uetendorf@krieg-immo.ch

Experten für Wohnungsrückgaben/-übergaben

Sie werden begleitet von:

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
 andrecalame8@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 Wohnungsrückgaben und -übergaben, Heiz-/Nebenkostenabrechnungen, Netto-/Bruttorenditeberechnungen, Mietwertschätzungen 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.



Wettbewerb

Welcher Schlüssel passt?

Die Sonne scheint, die Berge spiegeln sich im klaren Wasser und eine leichte Brise streicht über das idyllische Bild mit der Terrasse am wunderschönen Thunersee. Ob bei einem romantischen Abendessen zu zweit oder einem gemütlichen Treffen mit Freunden – hier finden Sie die perfekte Atmosphäre für jeden Anlass. Für seine persische und mediterrane Küche ist das Restaurant bekannt und bietet auf der Speisekarte eine Vielzahl von Vorspeisen, Hauptgerichten und Desserts, die alle mit viel Liebe zum Detail zubereitet werden. Von saftigem Lammfleisch über würzige Reisgerichte bis hin zu verführerischen Desserts – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Welches Restaurant, das seinen Namen einem Schutzgott aus der Mythologie verdankt, verbirgt sich hinter dieser traumhaften Kulisse? Senden Sie die richtige Lösung per E-Mail mit dem Vermerk «Schlüssel» an info@hev-thun.ch. Wer richtig tippt, kann mit etwas Glück einen Gutschein für dieses Restaurant im Wert von CHF 250 gewinnen. Ein-sendeschluss ist am 31. Januar 2024. Über die Verlosung wird keine Korrespondenz geführt. Wer den Preis gewonnen hat, wird im Schlüssel 1/2024 publiziert.

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

