

Heute mit 112 Kaufangeboten und 60 Mietangeboten

www.espace.ch/immo

Nr. 47 Freitag, 30. November 2007

Eine Beilage der Zeitungen Berner Zeitung BZ, Thuner Tagblatt TT, Berner Oberländer, Solothurner Tagblatt und Der Bund in Zusammenarbeit mit www.espace.ch

espace immo//Kaufmarkt

Traum-Haus noch nicht gefunden? Viele weitere Objekte finden Sie auf www.espace.ch/immo

DER GUTE TIPP



Stets auf dem Teppich bleiben
Es lohnt sich bei der Auswahl des Bodenbelags Zeit in umfassende Information und Fachberatung zu investieren. Denn kein anderes Material im Hausinnern wird derart strapaziert wie der Bodenbelag. Wer hier spart, erhält die Quittung bereits nach kurzer Zeit: Trampelpfade im billigen Teppich oder hässliche Risse in einem Parkett. Zunächst sollte überlegt werden, welchen Strapazen der Belag ausgesetzt ist: Im Eingangsbereich und in der Küche steht das Thema Schmutz und Abrieb im Vordergrund, für Treppen im Innern des Hauses empfiehlt sich Stein oder Echtholz. Im Wohnzimmer wirkt ein Parkettboden schmückend. Ein guter Spannteppich bietet dafür ideale Wohnlichkeit in den Schlaf- und Kinderzimmern, wobei auch in diesen Räumen die Tendenz in Richtung Parkett oder allenfalls Laminat geht. Wer besonderen Wert auf natürliche Materialien legt, kommt bei den heutigen Bodenbelägen auf seine Rechnung: Das Angebot reicht von Holz über Keramik und Stein sowie Naturfasern bis hin zu Laminat und Linoleum. Den begabten Heimwerker könnte es reizen, die Verlegearbeit selbst zu übernehmen. In den wichtigen Wohnbereichen sollte jedoch auf handwerklich einwandfreies Verlegen geachtet werden. Und nicht zuletzt ist darauf zu achten, dass jeder Belag Pflege braucht.

Gut verwaltet

Wohnen im Stockwerkeigentum erfreut sich in der Schweiz stark zunehmender Beliebtheit. Damit rückt auch die Frage nach der geeigneten Verwaltung ins Zentrum.

Beim Stockwerkeigentum kommt der Verwaltung eine wichtige Rolle zu. Sie kümmert sich nicht nur um sämtliche Belange im und um das Haus, sondern trägt auch massgeblich zu einer gedeihlichen Wohnatmosphäre bei. Luzius Theiler, Geschäftsleiter und Berater des Hausvereins Mittelland-Romandie, nennt vier Faktoren, die eine gute Verwaltung auszeichnen: «Dazu gehört viel persönliches Engagement, aber auch, dass sich die Verwaltung Zeit nimmt. Sie sollte für die Stockwerkeigentümer stets erreichbar sein, und mit Vorteil kümmert sich immer dieselbe Person um das gleiche Objekt.» Im Buch «Stockwerkeigentum» rät der Beobachter-Buchverlag dazu, vor Vergabe des Verwaltungsauftrags mehrere Offerten einzuholen. Laut Richtlinien des Schweizerischen Verbands der



Gute Qualität zu einem günstigen Preis: Das ist auch unter Verwaltungen für Stockwerkeigentum nicht einfach zu finden.

Bild: Hans Rausser

Immobilienwirtschaft (SVIT) sind Kosten von 350 bis 500 Franken je Einheit üblich, zuzüglich eines jährlichen Grundhonorars von 2500 Franken. Je nach Anbieter entfällt das Grundhonorar auf Kosten höherer Beiträge je Wohneinheit. Qualität und Kosten sind nicht immer einfach abzuwiegen. Luzius Theiler bringt den Zwiespalt auf den Punkt: «Eine wirklich gute, engagierte Verwaltung bringt der beauftragten Firma finanziell wenig oder gar nichts. Oftmals führen die grossen Verwaltungen diese Arbeiten daher

mit der linken Hand aus.» Dies hänge nicht zuletzt damit zusammen, dass viele Stockwerkeigentümer bei der Wahl der Verwaltung mehr auf den Preis als auf die Qualität achten. Eine gute Verwaltung, die z.B. die Unterhaltsarbeiten koordiniert und überwacht, kann den Eigentümern langfristig aber viel Geld sparen. Kommt die Verwaltung ihren Pflichten nicht nach, kann sie nach Stockwerkeigentumsrecht jederzeit abgesetzt werden. Die Kündigungsfrist sollte bereits im Verwaltungsvertrag abschlies-

send geklärt werden, da sie rechtlich umstritten ist. stö

Mathias Birrer: Stockwerkeigentum: Kaufen, finanzieren, leben in der Gemeinschaft, Beobachter-Buchverlag, 2007, 264 Seiten, broschiert, ISBN: 978-3-85569-366-5, 38 Franken

Serie Hauskauf und Hausbau Teil 8
Das ist der letzte Artikel unserer Serie zum Thema Hauskauf und -bau, die parallel auch in der Sendung «Espace Immo/TV» auf TeleBärn läuft. Vom 3. bis 9. Dezember in «Espace Immo/TV» Stockwerkeigentümergeverwaltung.

Mehr auf www.hausinfo.ch/espaceimmo

NEWS

Naturnahes Zentrum Paul Klee

Neben Kunst und Architektur bietet das Zentrum Paul Klee auch Natur: Die Stiftung Natur & Wirtschaft hat das ZPK für seine naturnahe Arealgestaltung ausgezeichnet. Dafür sprechen laut der Stiftung viele Gründe: Wasserdurchlässige Verkehrsflächen, begrünte Dächer, nur zweimal jährlich gemähte Wiesen, naturnah gestaltete Grünflächen (www.naturundwirtschaft.ch). pd

Versicherung statt Mietkaution

Der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV) und die Versicherungsgesellschaft Zurich lancieren eine Versicherung als Alternative für die Mietkaution. Bei der HEV-Mietkautionsversicherung übernimmt Zurich das Risiko allfälliger Forderungen des Vermieters gegenüber dem Mieter. Gezahlt wird eine jährliche Prämie von 60 Franken zuzüglich 4 Prozent der alternativ zu zahlenden Mietkautionssumme. sda

Neue Grenzwerte für Holzheizungen

Cheminées, Schwedenöfen, Holzheizungen: Wer den einheimischen Rohstoff verfeuert, muss ab dem kommenden Jahr die verschärften Anforderungen der revidierten Luftreinhalteverordnung (LRV) beachten. Holzenergie Schweiz bietet auf seiner Website eine Liste von LRV-konformen Heizungen an (www.holzenergie.ch). pd

KAUF	
Eigentumswohnungen	2/3/4
espace immo//top	3
Ein- u. Mehrfamilienhäuser	4/5/6
Gewerberäume	6
Grundstücke	6
Übrige Schweiz/Ausland	6
Kaufgesuche	6
MIETE	
Wohnungen	7
Mehrere Objekte	7
Häuser	7
Ferienwohnungen/-häuser	7
Gewerberäume	7/8
RUND UMS WOHNEN	
Diverse Angebote	8
espace immo//kompakt	8

AGENDA

Kunst aufräumen

Am 2. Dezember um 17 Uhr können Sie im Zentrum Paul Klee mitverfolgen, wie Ursus Wehrli Werke von Klee, Picasso, Van Gogh oder Breugel aufräumt (www.zentrumspaulklee.ch).

Küchen bauen

Planung, Einrichtung, Geräte: Eine neue Küche bedarf vieler Entscheidungen. Ein Seminar der Baumusterzentrale in Zürich hilft weiter: 5. Dezember, 17.30 bis 20 Uhr (www.baumuster.ch).

Sagen erleben in Bern

Sagenhafter Winternachtsspaziergang im Botanischen Garten, donnerstags um 19 Uhr. Anmeldung erforderlich: 031 839 64 09.

Wintersturm – was tun?

Stürme treten nicht selten im Winter auf – ein paar einfache Massnahmen helfen, Schäden zu vermindern.

Ist ein stürmischer Tag angekündigt, können Hauseigentümer bereits mit kleinem Aufwand Schäden verhindern oder zumindest vermindern. Aussen angebrachte Stoff- oder Lamellenstoren und Läden bieten dem Wind eine grosse Angriffsfläche, wenn sie nicht vollständig eingezogen sind. Auch lose Gegenstände wie Dachzie-



Vorsorgen nützt. Bild: GVB

gel, abgebrochene Äste, Kies, Gartenmöbel, Blumentöpfe etc. können herumfliegen und Beschädigungen hervorrufen. Deshalb: Stoffstoren (Markisen) einziehen, Klappläden arretieren und lose Gegenstände befesti-

gen oder an einem sicheren Ort versorgen. Stabile Rollläden können hinuntergelassen werden; sie schützen die Fenster. Neben diesen Sofortmassnahmen sollten mindestens einmal jährlich Kontrollen vorgenommen werden. Folgende Punkte sind zu überprüfen: Die Befestigung von Antenne, Solaranlage und Satellitenschüssel, die Stabilität von Vordächern und Vorbauten, der Kamin, Verputz und Verkleidungen an der Fassade, die Befestigungen von Storen und Läden und der Baumbestand in der näheren Umgebung von Häusern. vkf/msc

Alles über Hochwasserschutz



www.hausinfo.ch