

HEVINFO

01/2022
Die Zeitung der Freiburger
Hauseigentümer

MEINE FRAGE AN DEN HEV

Meine Mieterin hat ihren Mietvertrag nicht fristgerecht gekündigt und mir die Schlüssel sechs Monate vor Ablauf der gesetzlichen Frist zurückgegeben. Ich hatte angekündigt, dass ich die Bestandsaufnahme zum vertraglich festgelegten Zeitpunkt durchführen würde. Jetzt weigert sie sich, die Bestandsaufnahme durchzuführen und behauptet, dass ich alle meine Rechte verloren habe. Wie steht es damit?



ME JACQUES PILLER
Vize-Präsident APF/HEV Fribourg

Gemäss Art. 267a Abs. 2 OR «hat der Vermieter den Zustand der Sache bei deren Rückgabe zu prüfen und den Mieter unverzüglich von Mängeln zu benachrichtigen, für die dieser einzustehen hat». Diese Überprüfung muss zum Zeitpunkt der eigentlichen Rückgabe erfolgen, unabhängig davon, ob diese rechtzeitig, vorzeitig oder verspätet erfolgt. Nach der derzeit herrschenden Auffassung kann sich der Vermieter einer Rückgabe der Mietsache nicht rechtswirksam widersetzen und muss daran teilnehmen. Wenn der Mieter beispielsweise die Schlüssel

per Einschreiben an den Vermieter zurückschickt, gilt die Sache als zurückgegeben, und zwar auch dann, wenn der Vermieter die Sendung ablehnen sollte.

Unterlässt der Vermieter die gesetzlich vorgeschriebene sofortige Untersuchung des Mietobjekts, ist der Mieter von jeglicher Haftung befreit, es sei denn, es handle sich um Mängel, die bei übungsgemässen Untersuchungen nicht erkennbar waren (Artikel 267a Abs. 2 OR). Es ist natürlich sinnvoll, dass der ausziehende Mieter an der Wohnungsübergabe teilnimmt. Nimmt er nicht teil, muss der Vermieter den Zustand der Wohnung allein untersuchen und die Mängel sofort geltend machen. Ein einfaches Wohnungsprotokoll stellt keine Mängel-

anzeige dar. In der Mängelanzeige muss klar und präzise aufgeschlüsselt werden, welche Mängel festgestellt wurden und für welche der Mieter verantwortlich gemacht wird.

Wenn die Mieterin das Protokoll unterschreibt, bestätigt sie, dass sie die Kosten für die Instandsetzung übernimmt. Wenn sich die Parteien über bestimmte Mängel nicht einig sind, muss diese Meinungsverschiedenheit ausdrücklich bei dem geltend gemachten Mangel aufgeführt werden.

Weigert sich die Mieterin, bei der Wohnungsübergabe das Protokoll zu unterschreiben, oder nimmt sie nicht daran teil, muss ihr der Vermieter innerhalb von zwei bis drei Werktagen per Einschreiben eine Liste der festgestellten Mängel zustellen.

Unterlässt der Vermieter die unverzügliche Benachrichtigung gemäss Art. 267a Abs. 2 OR, ist die Mieterin von ihrer Haftung befreit. ✓

WERBUNG

Protekta

Rechtsschutzversicherer
für Privatpersonen und Firmen.

INHALTSVERZEICHNIS

MEINE FRAGE AN DEN HEV	1
DAS EDITORIAL	2
DIENSTLEISTUNG	
Das vielseitige Dienstleistungsangebot des HEV	2
LEBENSRAUM	
Welcher Grundriss eignet sich am besten für meine Küche?	3
VERSICHERUNG	
Let's talk about ... berufliche Vorsorge	4
BAU	
Wärmeverteiler durch Fussbodenheizung in Gebäuden und Einfamilienhäusern	5
FINANZ	
Neues Erbrecht	6
GESUNDHEIT	
Das Margritli oder Gänseblümchen, die wertvolle Arnika des Flachlands	7
KURZMITTEILUNG	8
ANGEBOT	8
KONTAKT	8

RUDOLF VONLANTHEN
Präsident APF/HEV Fribourg



Liebe Hauseigentümerin,
Lieber Hauseigentümer,

Trotz der schwierigen Coronazeit durften wir an der letzten 80. Generalversammlung 53 Mitglieder begrüßen. Über 40 Mitglieder haben sich entschuldigt. Namhafte Personen haben uns mit ihrer Anwesenheit beehrt. So u.a. Staatsrat Olivier Curty, Serge Boschung, Dienstchef vom Amt für Energie, aber auch Anita Stecher und Alexander Heck vom HEV Schweiz. Die Generalversammlung verlief sehr harmonisch und wurde durch eine grosse Tombola aufgelockert. Die alten Statuten wurden angepasst und von der Versammlung einstimmig genehmigt. Diese werden demnächst auf unserer Website aufgeschaltet werden.

Ebenfalls im Spätherbst fanden die Gesamterneuerungswahlen in unserem Kanton statt. In den nächsten fünf Jahren dürfen wir wiederum auf eine bürgerliche Mehrheit in der Regierung und im Kantonsparlament zählen. Das ist ein gutes Omen, doch nun müssen nach den vielen Versprechungen und Vorsätzen auch Taten folgen. Ich danke für Ihre Teilnahme an diesen so wichtigen Wahlen.

Eine Immobilienumfrage, welche letzthin durch Alexander Heck, Volkswirtschaftlicher Mitarbeiter beim HEV Schweiz, durchgeführt wurde, hat interessante Erkenntnis hervorgebracht. Im Segment des Wohneigentums wurde bei dem erwarteten Preisanstieg für dieses Jahr ein über 30-jähriger Rekord gebrochen. Auch bei den Landpreisen waren die Erwartungen noch nie so hoch. Die Preise für Wohneigentum steigen in der ganzen Schweiz an. Der kontinuierliche Preisanstieg scheint kein Ende zu nehmen. Der grösste Teil davon ist auf das stagnierende Angebot zurückzuführen, welches auf eine ungebrochene, starke Nachfrage trifft. Auch Mehrfamilienhäuser mit Renditewohnungen sind auf dem Markt nach wie vor gefragt. Wie im vergangenen Jahr verzeichneten die Befragten eine geringere Nachfrage allein bei den Büro- und Geschäftsräumen. Die Experten stellen auch einen starken Anstieg der Baulandpreise fest und prognostizieren für dieses Jahr einen Höhenflug der Preise, wie es ihn noch nie in dieser Umfrage gegeben hat. Die Mehrheit der Experten erwarten für dieses Jahr auch steigende Baukosten. Die Verknappung und die darauffolgende Verteuerung bei Rohmaterialien wie Holz, Stahl oder Kunststoff haben offensichtlich ihre Spuren hinterlassen.

Zu guter Letzt, vergessen Sie nicht. Als Mitglied des APF/HEV haben sie zahlreiche Vergünstigungen. Profitieren Sie von diesen einmaligen Angeboten. Dank einer Partnerschaft mit den Vaudoise Versicherungen und den Zürich Versicherungen haben Sie auch 10 % Rabatt bei verschiedenen Versicherungsprodukten. Auf unserer Website apf-hev-fr.ch finden Sie nützliche Informationen.

Ferner mache ich Sie schon heute auf unsere nächste **Generalversammlung** aufmerksam, welche am **Donnerstag, 23. Juni 2022 um 18.00 Uhr** stattfinden wird. Sie sind dazu herzlich eingeladen.

Bis dahin wünsche ich Ihnen alles Gute, gute Gesundheit und hoffe und bin überzeugt, dass wir bald wiederum zur Normalität zurückkehren dürfen. 

Das vielseitige Dienstleistungsangebot des HEV

Als Mitglied des HEV profitieren Sie exklusiv von folgendem Dienstleistungsangebot.

- › Einkauf Formulare:
 - › Mietvertrag für Wohnung
 - › Allgemeine Bedingungen
 - › Mietvertrag für Einstellgarage
 - › Mietvertrag für Parkplätze
 - › Mietvertrag für Geschäftsräume
 - › Nebenkostenabrechnung für Heizung und Warmwasseraufbereitung
 - › Uebernahmeprotokoll
 - › Wohnungsanfrage
 - › Dienstvertrag für Hauswart und Pflichtenheft
 - › Austrittskonvention
 - › Verordnung
 - › Buch «Vorsorge für den Erbfall»
- › Rechtsberatung (alle Bereiche)
- › Technische Beratung:
 - › Gebäudetechnik
 - › Baugenehmigung, Verfassung des Dossiers
 - › Konformität des Dossiers
 - › Wärmebilanz
 - › Gebäudeunterhalt
 - › Schätzung der Gebäude KGV Wert und andere Werte
 - › Schätzung nach Schadenfällen
- › Versicherungsberatung
- › Vermittlung von Versicherungen, Krankenversicherung, alle Branchen, alle Versicherungen
- › Bankberatung, Finanzberatung, Private Banking
- › Beratung und Baufinanzierung
- › Beratung und Baukredite
- › Steuersystem
- › Verwaltung: Verwaltung-Verträge, Berechnung der Rentabilität, Kundenberatung
- › Mieten: Vermietung, Mietverträge, Inventar, Mietanpassung, Kündigung, Status der Immobilienvermietung (neue und alte Gebäude), Behandlungsangebote - Rechnungen
- › Kauf von Immobilien: Kundenberatung, Analyse von Angebot und Nachfrage, Immobiliensuche, Verkauf von Immobilien: Kundenberatung, Angebot zu Verkauf, Maklervertrag, Erstellen der Preislisten, Ansätze als Generalbauunternehmen/Architekt/Notar/Bank
- › Stockwerkseigentum: Stockwerkseigentumsverwaltung, Budget, Organisation Hauptversammlung, Abhalten der Sitzung (Vorsitzender / Schriftführer), die Umsetzung der Beschlüsse der Hauptversammlung
- › Schätzung: bei Verkauf einer Liegenschaft (Asset Value, Ertrag, usw). Es handelt sich nicht um eine Expertise.

WERBUNG

Zimmerei | Elementbau | Schreinerei | Fenster | Türen | Bodenarbeiten | Beratung | Service

BD GÉRANCE
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences
BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE

www.bdgerance.ch

Welcher Grundriss eignet sich am besten für meine Küche?

JEAN ROSSIER
Geschäftsführer
SARINA CUISINE SA

SIE TRAGEN SICH MIT DEM GEDANKEN, WOHNUNGS- ODER HAUSBE-SITZER ZU WERDEN? OB SIE EINEN NEUBAU ODER EINE RENOVIERUNG PLANEN, VERGESSEN SIE UNTER KEINEN UMSTÄNDEN DAS HERZSTÜCK DES HAUSES, DIE KÜCHE!

Bei der Wahl der Kücheneinrichtung können mehrere Fragen auftauchen, wie z. B.: «Für welche Küchenform soll ich mich entscheiden?»

Ein bisschen technisches ABC der Küchenplanung. Die Bezeichnungen sind aufschlussreich und einfach zu verstehen z. B.:

Die I-Küche oder L-Küche

Wie der Name besagt, ist die I-Küche eine lineare, gerade Einrichtung (Küchenzeile), ideal für einen kleinen oder länglichen Raum. Unter der L-Form verstehen wir eine Küche mit nur einer, oft als Stauraum genutzten Ecke.



Die U-Küche und G-Küche sind komplexere Anordnungen!

Aber wie bei den beiden oben genannten Typen sagt der Buchstabe viel über die Form der Küche aus. Man muss sich aber dessen bewusst sein, dass diese beiden Grundrisse mehr Platz benötigen. Zwischen den beiden gegenüberliegenden Zeilen sollte nämlich ein Mindestabstand von 1,1 m vorhanden sein, um sie durch eine weitere Zeile miteinander verbinden und den Benutzerkomfort gewährleisten zu können.

Die Kücheninsel

Für viele ist sie die beliebteste Form! Eine Kücheninsel bietet enorm viele Möglichkeiten für Anordnung und Stauraum. Die Insel ist ein bisschen wie ein Kreisel in der Mitte der Küche, um den Sie sich mit Blick auf den Wohnraum und ins Freie bewegen können. Das sind gute Argumente für diese Form. Beachten Sie jedoch, dass eine Kücheninsel viel mehr Platz benötigt und gewisse technische Einschränkungen mit sich bringen kann, die vor allem bei einer Renovierung eines

Altbaus nicht realisierbar sind. Jedes Gebäude ist anders, genau wie Ihre Küche. Wenn Sie die für Sie perfekte Küche finden möchten, sollten Sie sich unbedingt an Fachleute wenden.

Guten Appetit! 

Abfallverwertung

Kanalreinigung

Muldenservice

WC-Kabinen

Valorisation déchets

Curage des canalisations

Service multi-bennes

Cabines WC

7124

026 494 11 57

trans-auto
IMPECCABLE ET PROPRE | EINFACH SAUBER.



Qualité - Confiance

Qualität - Vertrauen

Gilberte Schär
immo63 Sàrl/GmbH
Beaulieu 63, 3280 Murten

+41 (0)76 568 15 23
doudou.murten@immo63.ch
www.immo63.ch

Immobilien: Verwaltung
Mediation
Maklertätigkeit
Marktanalyse
Berufsberatung
Gérance
Médiation
Courtage
Etude marché
Conseil formation

Let's talk about ... berufliche Vorsorge

Sprechen Sie mit Ihren Mitarbeitenden über das Thema «Pensionskasse»? Die meisten KMU-Führungspersonen würden diese Frage mit «nein» oder «nur selten» beantworten. Dabei kann ein Gespräch über die berufliche Vorsorge lohnenswert und wichtig sein – für beide Seiten.

CHRISTIAN MEIER

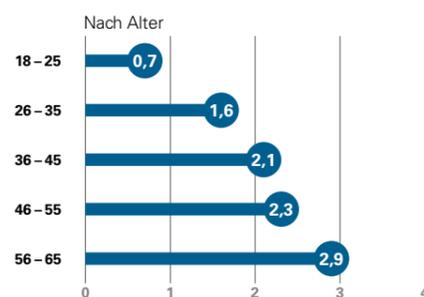
ZÜRICH, Generalagent
Lic. iur. HSG, Rechtsanwalt



Traurig, aber wahr: Bei den Erwerbstätigen in der Schweiz ist das Wissen um das Zusammenspiel der drei Säulen relativ gering. Insbesondere die tragende Rolle der 2. Säule für die Altersvorsorge ist vielen Menschen nicht bekannt. Das zeigt eine aktuelle Studie des Forschungsinstituts Sotomo im Auftrag von Vita und Zurich Schweiz: Das angesparte BVG-Altersguthaben stellt für eine Mehrheit der Erwerbstätigen den wichtigsten Teil ihres Sparkapitals dar. Dennoch weiss nur eine Minderheit der Befragten, nämlich 44 Prozent, dass dieses Geld zu ihrem eigenen Vermögen zählt. Im Gegensatz dazu ist immerhin zwei Dritteln oder 66 Prozent bewusst, dass die Säule 3a zum Vermögen gehört. Gerade einmal 17 Prozent der Befragten haben den genauen Stand ihres aktuellen Pensionskassenvermögens präsent, immerhin gut die Hälfte (56 Prozent) kennen ihn mindestens ungefähr.

DIE JUNGEN WISSEN AM WENIGSTEN ÜBER VORSORGE

Besonders gross sind die Defizite in der jungen Generation: Bei einem Index zum Vorsorgeverständnis auf einer Skala von 0 bis 4 erreichten die Befragten der Altersgruppe 18–25 gerade einmal einen Wert von 0,7. Das Wissen ist also sehr gering. Der Index steigt dann mit dem Alter stetig an und erreicht in den Jahren vor der Pensionierung (Alter 56–65) einen Höchstwert von 2,9.



NUR WER VERSTEHT, KANN OPTIMAL VORSORGEN

Doch wer gezielt und optimal vorsorgen möchte, kann das nur, wenn er die Funktionsweise der beruflichen Vorsorge und das Zusammenspiel der drei Säulen kennt und versteht. Sogar bei einer sehr guten Vorsorgelösung kann es je nach Biografie und Situation individuelle Lücken geben, die z. B. bei einer Erwerbsunfähigkeit schmerzlich zum Tragen kämen. Ebenso ist vielen Menschen nicht bekannt, dass in der 2. Säule eine ungewollte Umverteilung stattfindet. Das bedeutet, dass ein Teil der Erträge auf den angelegten Altersguthaben für die Finanzierung von laufenden Renten benötigt wird. Den einzahlenden Personen kommen diese umverteilten Beträge entsprechend nicht mehr zugute.

THEMA «PENSIONSASSE» STIEFMÜTTERLICH BEHANDELT

Nicht nur die Mitarbeitenden, auch viele Inhaber von KMU behandeln das Thema «Pensionskasse» etwas stiefmütterlich. Denn vielen ist noch nicht bekannt, dass es punkto Rendite und Zukunftsfähigkeit spürbare Unterschiede zwischen den verschiedenen Angeboten auf dem Markt gibt. Pensionskasse ist eben nicht gleich Pensionskasse. Das gilt angesichts der demografischen Herausforderungen und der niedrigen Zinsen heute mehr denn je.

AUFKLÄRUNG ALS VERANTWORTUNG

Inhaber und Führungspersonen von KMU stehen also in einer doppelten Verantwortung:

- › Erstens sollten sie für ihr Team und sich eine optimal passende Pensionskassenlösung finden und deren Stärken kommunizieren. So punkten sie als attraktiver Arbeitgeber, können Talente gewinnen und dauerhaft halten.
- › Zweitens müssen sie bei ihren Mitarbeitenden von Wissensdefiziten in Sachen Vorsorge ausgehen und sollten deren Bewusstsein für die Bedeutung dieses Themas schärfen: Dieses Verständnis ist die Voraussetzung, um die eigene finanzielle Zukunft erfolgreich zu gestalten, das Potenzial der beruflichen und privaten Vorsorge zu nutzen und so Chancen optimal auszuschöpfen.

DANK BERATUNG DIE WEICHEN RICHTIG STELLEN

Für Sie als Führungsperson kann das Zusammenspiel der drei Säulen und die Wahl einer optimalen Vorsorgelösung sehr wertvoll sein. Bei vielen Unternehmerinnen und Unternehmern liegt in der

Aufbauphase des Geschäftes der Fokus in der Regel noch nicht auf der bestmöglichen Altersabsicherung. Umso wichtiger ist es, die Weichen rechtzeitig zu stellen.

DIE JUNGEN SIND DIE «EICHHÖRNCHEN»

Übrigens ist das Interesse Ihrer jungen Mitarbeitenden am Thema Vorsorge grösser, als Sie möglicherweise denken. Denn auch das verrät die Sotomo-Studie: Bei der Frage, wie sie 10'000 geschenkte Schweizer Franken investieren würden, waren erstaunlich viele junge Menschen bereit, das Geld auf ein Sperrkonto mit fester Verzinsung und 10-jähriger Laufzeit einzuzahlen. In der Gruppe der 18- bis 25-Jährigen würden 54 Prozent diese Option der «Eichhörnchen-Mentalität» wählen. In der Gruppe der 56- bis 65-Jährigen sind es nur noch 32 Prozent.

Anscheinend wissen die Jungen durchaus, dass sie in den heutigen wechselhaften Zeiten langfristig für die Zukunft planen müssen. Durch den Zinseszins-Effekt bei langen Laufzeiten lohnt sich dies ja in der Tat besonders. Gleichzeitig ergibt sich aus der Studie ebenfalls, dass die Älteren im Schnitt mehr und vor allem gezielter und gewinnbringender anlegen. Angesichts der aktuellen Sparzinsituation besteht gerade in der jungen Generation noch viel ungenutztes Potenzial. ✓

WERBUNG

JFD MAÇONNERIE Sàrl
L'artisan maçon à votre mesure

Route de la Scie 1
1753 Matran
Nat. 079 218 28 89 Tél. 026 401 32 58 Fax 026 401 32 59

www.jfdm.ch
info@jfdm.ch

ATTRAKTIVE SONDERKONDITIONEN FÜR HEV-MITGLIEDER – JETZT AUCH BEI VORSORGE LÖSUNGEN

ZÜRICH, GENERALAGENTUR
CHRISTIAN MEIER AG
www.zurich.ch/meier

APF Fribourg HEV
Association des propriétaires fonciers Hausgenossinnenverband

ZURICH®

Wärmeverteiler durch Fussbodenheizung in Gebäuden und Einfamilienhäusern

Vor- und Nachteile des Systems und Tipps zu deren Wartung

3 häufig gestellte Fragen

1. Was kann ich tun, um die Vorsorge-situation meiner Mitarbeitenden zu verbessern?

Einerseits können Sie Ihre Pensionskassenlösung kritisch prüfen und gegebenenfalls im Sinne Ihrer Mitarbeitenden optimieren. Andererseits können Sie eine Personalorientierung für Ihr Team aufgleisen, bei der die wichtigsten Informationen rund um die Vorsorge vermittelt werden. Denn nur wer gut informiert ist, kann kompetente Entscheidungen treffen.

2. Welche Gruppen unter meinen Mitarbeitenden haben beim Thema «Vorsorge» den grössten Beratungsbedarf?

Erstens die jungen Mitarbeitenden unter 30, denn vor allem bei ihnen ist von geringen Kenntnissen auszugehen. Zweitens die älteren Mitarbeitenden ab 50, denn sie sollten die Gelegenheit nutzen, um die Weichen für ihre Pensionierung zu stellen. Drittens die Teilzeitkräfte, denn sie haben möglicherweise Vorsorgelücken, sowohl beim Risiko als auch beim Alterssparen.

3. Was muss ich als Unternehmerin oder Unternehmer bei meiner eigenen Vorsorge beachten?

Viele Selbstständige investieren in der Aufbauphase den Grossteil ihres Geldes direkt ins Unternehmen. Deshalb ist es wichtig, frühzeitig die Pensionierungsphase zu planen, die Nachfolge zu regeln und bei Lücken in der Vorsorge allenfalls zusätzlich anzuspären.

JACQUES SPICHER

Verwaltungsratsmitglied und Direktor des beratenden Ingenieurbüros CVCS Chammartin et Spicher SA

Die Wärmeverteilung über den Fussboden gibt es schon seit langem, aber erst, als um 1970 Polypropylenrohre auf den Markt kamen, begann sich dieses Konzept stärker zu verbreiten. Zuvor wurden Metallrohre verwendet, die, wenn sie in Unterböden verlegt wurden, wegen der vorhandenen Feuchtigkeit häufig korrodierten. Auch Kupferrohre wurden verwendet, die jedoch die gleichen Nachteile aufwiesen. Diese Art Installation mit einem Wärmeverteiler aus Kupfer im Unterboden und als Flächenkollektor kommt z. B. noch unter einem Rasen, gekoppelt mit einer Gas-/Gas-Wärmepumpe als Wärmeerzeuger, vor. Es ist nicht immer einfach, solche Anlagen durch einen Kreislauf mit einem Wasser-Glykol-Gemisch zu sanieren.

Die derzeit angewendeten Systeme sind:

A) Die Fussbodenheizung, die 100 % der zu beheizenden Fläche abdeckt, mit niedriger Temperatur. Die gleichmässige Wärmeverteilung über die beinahe gesamte Fläche bietet einen gewissen Komfort. Ein zusätzlicher Vorteil ist das Fehlen sichtbarer Heizkörper.

B) Unserer Meinung nach ist die Kombination zwischen einem seriengeschalteten Heizkörper, der 60 % der benötigten

Leistung erbringt, und einer Fussbodenheizung, die die restlichen 40 % für jeden Raum von einem Verteilerkollektor aus leistet, das effizienteste System zur Regulierung der Raumtemperatur. Das Thermostatventil, mit dem der Heizkörper ausgestattet ist, wird den Kreislauf sofort regulieren oder sogar schliessen, sobald die gewünschte Raumtemperatur erreicht ist. Die Trägheit dieses Systems beträgt etwa eine Stunde.

Bis vor vier oder fünf Jahren ergab das Fehlen einer leistungsfähigen Regulierung einer 100-prozentigen Fussbodenheizung eine Trägheit von acht bis neun Stunden.

Im Wissen um diese träge Reaktionsfähigkeit haben mehrere Anbieter Regulierungssysteme entwickelt, mit denen diese Reaktionszeit auf ca. zwei bis drei Stunden verringert werden kann. Die verbesserte Isolierung der Gebäudehülle (Wände, Fenster, Dach, Boden über dem Keller) hat ebenfalls zu dieser Verbesserung beigetragen.

Eine aktuelle Frage zur Sanierung einer Fussbodenheizung stellt sich, wenn man bedenkt, dass Materialprüfungsinstitute in ihren Rohranalysen berichten, dass die Lebensdauer einer Fussbodenheizung in der Regel 50 Jahre beträgt. Eine mindere Qualität der Rohre, die mancherorts aus Kostengründen verwendet wird, kann allenfalls die Lebensdauer verkürzen! Diese kann länger sein, wenn die Anlagen so gewartet werden, dass die Wasserqualität in regelmässigen Abständen

(z. B. alle fünf Jahre) überprüft wird. Allzu oft muss man eingreifen, wenn ein oder mehrere Zimmer nicht mehr heizbar sind oder wenn ein Leck auftritt! Im ersten Fall handelt es sich oftmals um einen verstopften Kreislauf. Dieses Problem kann (im Prinzip) behoben werden, indem man zunächst ein Produkt einspritzt, das den Schlamm auflöst, der dann mithilfe eines externen Gerätes entfernt wird, indem Wasser und Druckluft durch die Heizschlangen gepresst werden. Im Falle eines Lecks gibt es nur eine Lösung: den Unterboden des betroffenen Raums aufbrechen und den Kreislauf neu verlegen!

FAZIT

Eine Wärmeverteilung über den Fussboden hat Vor- und Nachteile. Die Wärmeverteilung über Heizkörper hat den Nachteil, dass sie in einer leeren Wohnung auffallen. Sobald diese jedoch möbliert ist, fallen Radiatoren nicht mehr ins Auge. Wenn ein Heizkörper defekt ist, kann er durch einen neuen ersetzt werden.

GYPSERIE-PEINTURE
Massardi SA

1680 Romont

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43

COURANT FORT
RÉSEAUX INFORMATIQUES
TÉLÉCOM

ÉLECTRICITÉ
PROGIN SA
Route du Pôqui 4 - 1720 Corninboeuf
TEL : 026 466 18 66 - FAX : 026 466 18 67
www.proginelectricite.ch

Neues Erbrecht

Mit der Anpassung des Erbrechts aus dem Jahre 1907 soll den heutigen Begebenheiten Rechnung getragen werden.

GUIDO PHILIPONA

Marketingmanager
Freiburger Kantonalbank

Die Beziehungs- und Familienformen haben sich in den letzten hundert Jahren grundlegend geändert. Patchworkfamilien mit Stiefkindern, Zweit- und Drittehen sind keine Seltenheit mehr.

Deshalb hat die Regierung beschlossen, das Erbrecht aus dem Jahr 1907 zu modernisieren. Sie will den gesetzlichen Anteil («wer erbt standardmässig?») und den verfügbaren Anteil («was kann ich anderen Erben testamentarisch vermachen?») neu definieren.

Pflichtteil

Der Bundesrat setzt vor allem bei den Pflichtteilen an. Jede Person kann nur über einen Teil seiner Erbmasse frei verfügen. Der Rest des Erbes, der sogenannte Pflichtteil, fällt an Kinder, Ehegatten oder Eltern. Der Gesetzesentwurf sieht vor, den Pflichtteil für Kinder auf die Hälfte der Erbmasse zu reduzieren (bisher 75 % und den Anteil der Eltern vollständig zu streichen. Diese Reduktion gibt dem Erblasser die Möglichkeit, per Testament einen grösseren Teil seines Vermögens zu hinterlassen, zum Beispiel seiner Lebenspartnerin oder seinen Stiefkindern zu vermachen.

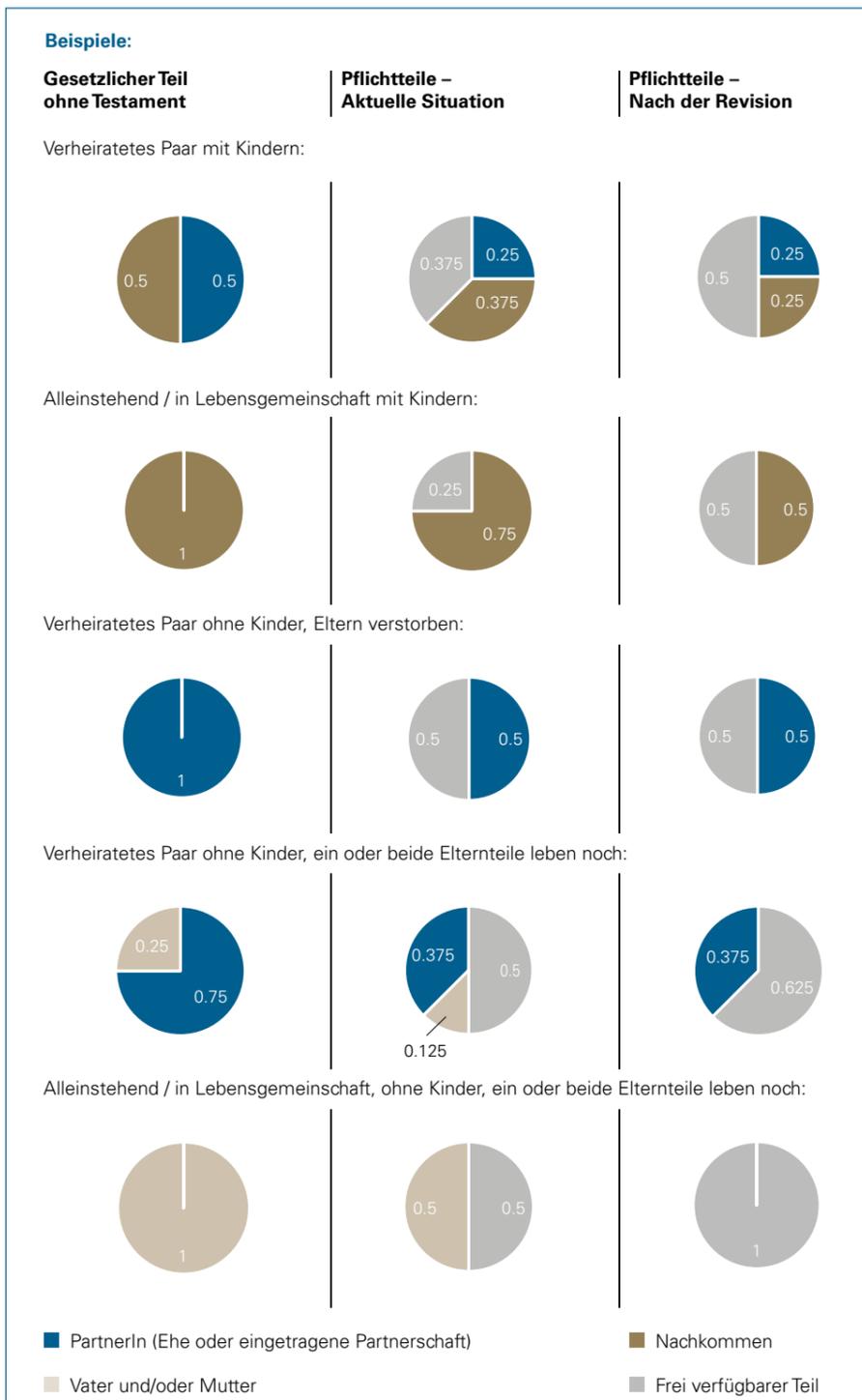
Bei Ehepaaren muss nach dem Tod des ersten Ehegatten zunächst der Güterstand aufgelöst werden, bevor die Erbfolge geregelt werden kann. Bei einer Ehe mit Errungenschaftsbeteiligung geht die Hälfte des Erbes nach Auflösung des Güterstandes an den überlebenden Ehegatten. Die andere Hälfte des Erbes fällt in den Nachlass und wird nach den Regeln des Erbrechts aufgeteilt.

Es ist zu beachten, dass für Vorsorgegut haben andere Erbschaftsregeln gelten.

Andere Änderungen

Die Revision enthält auch zahlreiche Änderungen, die sich aus der Praxis der letzten Jahrzehnte aufdrängen. Stirbt zum Beispiel eine Person während eines Scheidungsverfahrens, soll der überlebende Ehepartner keinen Pflichtteilsanspruch geltend machen können.

Die Revision wird am 1.1.2023 in Kraft treten.



WERBUNG

Conseil
Vente
Installation

SARINA SA
Electroménager

www.sarina-electromenager.ch

ALOSA
Nettoyages - Reinigungen SA

**Professionelle Gebäudereinigung -
Werterhaltung Ihrer Räume
und Liegenschaften**

ALOSA Nettoyages - Reinigungen SA - Rte de la Vignettaz 7 - 1700 Fribourg
Tél. 026 424 84 58 - info@alosa.ch - www.alosa.ch

Das Margritli oder Gänseblümchen, die wertvolle Arnika des Flachlands

Obwohl der kleine Korbblütler fast auf jeder Wiesenfläche blüht wie die Akne auf jugendlichen Wangen, wird die Pflanze kaum beachtet. Die Pflanze pflegt die Haut und jedes erdenkliche Wehwehchen.



© Cathy Roggen-Crausaz

EMANUEL ROGGEN

Diplomierter Drogist
Drogerie Roggen,
Domdidier - Estavayer-le-Lac - Romont

Die französische Redewendung «au ras des pâquerettes» bezieht sich auf die geringe Grösse des Gänseblümchens und bedeutet – sehr zu Unrecht – etwas Mittelmässiges, nicht sehr Erhabenes. Denn diese Pflanze kann uns sehr grossen Nutzen bringen. Sie wird in Kräutertees, Kompressen, Salben, Urtinkturen, in der Homöopathie und in der Spagyrik verwendet.

Das Gänseblümchen ist ein typisches Beispiel für ein in Vergessenheit geratenes Heilmittel. Der Kräuterkundler Claude Roggen bezeichnet es als Arnika des

Flachlandes. Es wirkt bedeutend bei Verletzungen, Prellungen, Wunden, Verstauchungen und Blutungen. Auch bei schmerzhaften Muskel- und Gelenksbeschwerden zeigt es eine interessante Wirkung.

Durch seine entzündungs- und bakterienhemmende Wirkung ist das Gänseblümchen bei Hautproblemen, Hauterkrankungen, Herpes und Akne hilfreich. Es hilft vor allem im Gesicht, Schönheit wiederherzustellen. Die Pflanze wird auch «Arnika der Gebärmutter» genannt, lindert die Schmerzen nach der Geburt und hilft bei der Wundheilung.

Die Pflanze ist nicht nur wertvoll, sie hat auch den Vorteil, dass sie weit verbreitet ist. Das Gänseblümchen blüht nämlich das ganze Jahr über, ausser im Dezember und Januar, wo es eine verdiente

Pause einlegt. In der übrigen Zeit ist es leicht auf Wiesen, Rasenflächen und Wegen zu finden. Das Blümchen schliesst sich in der Nacht und öffnet sich am Morgen. Wenn es sich aber tagsüber zusammenzieht, kündigt es schlechtes Wetter, wahrscheinlich Regen, an und ist so auch ein verlässlicher Wetterbote.

Wer hat in seiner Kindheit nicht schon einmal die Blütenblätter dieser Blume ausgezupft und dabei gesagt: «Er/sie liebt mich, liebt mich nicht, liebt mich, liebt mich nicht, ...»? Das uralte Ritual wird als Orakel betrachtet, das mit dem letzten Blütenblatt zeigt, wie die Chance bei der geliebten Person stehen. Victor Hugo schrieb in «Les Misérables»: «Ein Gänseblümchen zu entblättern, bedeutet, ein Herz zu schälen.»

Datenblatt

BELLIS PERENNIS

ETYMOLOGIE

Der wissenschaftliche Name des Gänseblümchens setzt sich aus dem lateinischen bellis, schön, und perennis (per annos, ewig), was auf dessen Mehrjährigkeit hinweist, zusammen. Der französische Name leitet sich von Ostern ab, der Zeit im Jahr, in der es am meisten blüht.

BOTANIK

Die Blätter bilden eine Rosette. Der nackte, leicht behaarte Stängel trägt Blüten in einem einzigen Blütenköpfchen: die Zungenblüten (weisse Blütenblätter) und die Röhrenblüten (gelbe Mitte). Diese Blüten sind typisch für die Familie der Korbblütler (Asteraceae), zu der auch das Gänseblümchen gehört.

GESCHICHTE

Früher war das Gänseblümchen wegen seiner entzündungshemmenden und wundheilenden Eigenschaften in jedem Pfarrgarten zu finden. Im republikanischen französischen Kalender war der 24. Tag des Monats Ventôse (Ende März) offiziell der Tag des Gänseblümchens.

ERNTE

Die Pflanze wird roh verzehrt, als Salat (junge Blätter) oder zur Dekoration von Gerichten. Sie kann als Suppe oder als Gemüse zubereitet werden. In Essig eingelegt kann man sie wie Kapern geniessen (Blütenknospen).

NOUVELLE SUCCURSALE

PROMA STORES
votre partenaire régional depuis 1976

**STORE, VOLET & PROTECTION SOLAIRE
À FRIBOURG - ROSSENS**

079 383 62 99 | info@proma.ch | www.proma.ch

ISOVER
SAINT-GOBAIN

MADE IN SWISS

Dämmung für die Schweiz.
ISOVER hält die Schweiz warm, kühl und trocken. Das Schweizer Qualitätsprodukt stellen wir seit 1937 in unseren Produktionsanlagen in Lucens (VD) her.

www.isover.ch

ANGEBOT

Der Rechtsdienst der HEV in Estavayer-le-Lac!

Ort: Place St Claude 7, 1470 Estavayer-le-Lac
Wann: Am 1. Donnerstag im Monat von 17 bis 19 Uhr

Unter Berücksichtigung der epidemiologischen Lage ist unter der Telefonnummer 026 347 11 40 eine Voranmeldung erforderlich.

KURZMITTEILUNG

Mitglieder werben Mitglieder

Wenn nur ein Teil unserer über 335'000 Mitglieder ihre Freunde oder Nachbarn überzeugen kann, dass eine Mitgliedschaft im Hauseigentümerversand wichtig ist, dann werden wir unsere Stärke und damit auch unseren Einfluss noch steigern können.

Die Mitgliedschaft im Hauseigentümerversand lohnt sich!

Ihr Engagement soll sich lohnen: In der «Mitglieder werben Mitglieder»-Aktion erhalten Sie für jedes durch Sie neu gewonnene Mitglied ein HEV-Werbe-geschenk.

Schicken Sie uns einfach eine E-Mail: info@apf-hev-fr.ch mit den Kontaktdaten des neuen Mitglieds sowie Ihrem Namen und Ihrer persönlichen Mitgliedsnummer. Unser Sekretariat wird Sie registrieren. Wir danken Ihnen im Voraus. ✓

KONTAKT



Geschäftsstelle

Av. de Beauregard 30 // 1700 Freiburg
T. 026 347 11 40 // F. 026 347 11 45
info@apf-hev-fr.ch // www.apf-hev-fr.ch

Hotline Stunden

Jeden Tag von 8.30 Uhr bis 11.00 Uhr

IMPRESSUM

Herausgeber: APF-HEV Freiburg
Design: millefeuilles ag, Düringen
Illustrationen: Fabien Page, Freiburg
Druck: Canisius AG, Freiburg
Auflage 01/2022: 2420 Exemplare (1740 auf Deutsch, 680 auf Französisch)
© www.apf-hev-fr.ch - März 2022

WERBUNG

SOLAR-ANLAGE

mit dem Klima verbunden!

RM
Robert Mauron SA

Sanitäre Anlagen Solar Spenglerei Bedachungen Unterhalt

robert-mauron.ch

Rue du Progrès 3 • CP 1031 • CH-1701 Fribourg
Tel. +41 (0)26 424 28 54 • office@robert-mauron.ch

Ihr Partner in der Region

Grafik - Druck
Beschriftung - Verpackung
Beauregard 3, Freiburg

CANISIUS
mit Sensia AG, Düringen

www.canisius.ch

printed in Switzerland

Strenger Winter?

Nein, brennende Kerzen!

Die KGV rät:

Brennenden Baumschmuck stets **beaufsichtigen!**

- dürre Baum: keine brennenden Kerzen
- Feuerlöscher / Eimer mit Wasser stets griffbereit
- Alle Kerzen erloschen? Kontrolle!

ECAB KGV
www.ecab.ch

© www.publidee.ch

FKB Oeko-Hypothek
Nachhaltig bauen oder renovieren

RABATT 0,5%
AUF MAX. CHF 500'000.-
5-JÄHRIGER FESTZINS

Freiburger Kantonalbank
einfach offener

www.fkb.ch/eco