

# HEVINFO

**01/2025**  
Die Zeitung der Freiburger  
Hauseigentümer

## MEINE FRAGE AN DEN HEV

**Ich besitze eine kleine Wohnung, die ich an ein Paar vermietet habe.  
Nun habe ich von den Nachbarn zahlreiche Beschwerden über das unfreundliche  
Verhalten meiner Mieter gegenüber den Hausbewohnern erhalten.  
Zudem belle ihr Hund Tag und Nacht und sein Uringestank verpeste die  
Gemeinschaftsräume.  
Was kann ich tun?**



- › Die Unzumutbarkeit der Weiterführung des Vertrags für den Vermieter oder die Hausbewohner;
- › Die Einhaltung einer Mindestkündigungsfrist von 30 Tagen bei monatlicher Fälligkeit, d. h. auf Ende eines Kalendermonats.

Formal muss die Kündigung auf dem offiziellen kantonalen Formular und mit einer Frist von 30 Tagen zugestellt werden, die ab dem ersten Tag läuft, an dem der Mieter den Brief bei der Post abholen kann, oder am Ende der Aufbewahrungsfrist (10 Tage).

## INHALT

<b>DAS EDITORIAL</b> .....	2
<b>FINANZ</b> Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierungen .....	2
<b>VERSICHERUNG</b> Die Rechtsschutzversicherung: eine überaus nützliche Stütze .....	3
<b>BERUF</b> Der Hauswart: ein wichtiger Beruf im Alltag .....	4–5
<b>REZEPT</b> Foie gras mit Portwein .....	6
<b>FINANZ</b> Renovierungsfonds .....	6
<b>LEBENSRAUM</b> Es gibt solche und solche Küchen .....	7
<b>VORSTELLUNG</b> «Der Lion d'Or» .....	8
<b>KURZMELDUNG</b> Mitglieder werben Mitglieder .....	8
<b>AGENDA</b> Generalversammlung .....	8
<b>KONTAKT</b> .....	8

**ME JACQUES PILLER**  
Vizepräsident HEV Freiburg

Gemäss Art. 257f Abs. 1 OR ist der Mieter verpflichtet, die Sache mit der nötigen Sorgfalt und vertragsgemäss zu gebrauchen. Gegenüber den Nachbarn und den anderen Hausbewohnern hat er die ihnen gebührende Rücksicht zu nehmen. Insbesondere muss er es unterlassen, Lärm zu machen, üble Gerüche zu verbreiten, den Hausfrieden zu stören oder gegen die Hausordnung zu verstossen. Als Mieter haftet er auch für die von ihm gehaltenen Tiere (Art. 56 OR).

Wenn der Mieter seine Sorgfaltspflicht verletzt, kann der Vermieter den Mietvertrag nach Art. 257f Abs. 3 und 4 OR vorzeitig kündigen.

Gemäss dieser Bestimmung müssen fünf kumulative Bedingungen erfüllt sein, um eine vorzeitige Kündigung geltend machen zu können:

- › Eine Verletzung der Sorgfaltspflicht, Rücksichtslosigkeit gegenüber den Nachbarn;
- › Eine schriftliche Verwarnung des Vermieters (eine mündliche Verwarnung reicht nicht aus), die die genauen Vorwürfe und die Frist für deren Behebung enthält. Diese Verwarnung muss allen Vertragspartnern separat zugestellt werden;
- › Die Beharrlichkeit des Mieters, trotz Abmahnung gegen seine Pflichten zu verstossen;

WERBUNG

# Protekta

Rechtsschutzversicherer  
für Privatpersonen und Firmen.




**RUDOLF VONLANTHEN**  
Präsident HEV Freiburg



Liebe Wohneigentümerin,  
lieber Wohneigentümer

Wie nahe manchmal gute und schlechte Nachrichten beieinander liegen, haben uns die Abstimmungen vor ein paar Wochen gezeigt. Am 24. November hat die Stimmbevölkerung die beiden Mietrechtsvorlagen bezüglich Eigenbedarf und Untermiete verworfen. Damit wurde eine Chance vertan. Der APF/HEV Fribourg bedauert diese Entscheidung. Handlungsbedarf bleibt bestehen. Wurde doch kurz vor der Abstimmung klar, dass auch der Mieterverband genau unsere Anliegen, sprich schriftliche Absprachen, seit Jahren empfiehlt und die linken Städte sowie auch die Wohnbaugenossenchaften dies bezüglich ihrer eigenen Wohnungen vorschreibt. Trotzdem durften wir Aufbruchstimmung verspüren, stimmte doch Deutschfreiburg den beiden Vorlagen zu.

Am 20. Dezember stimmte der Nationalrat und der Ständerat, nach jahrelangem Ringen sowohl dem Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung als auch der Verfassungsgrundlage für eine Objektsteuer für Zweitwohnungen zu. Damit ist eine erste wichtige Hürde für die Abschaffung des Eigenmietwertes überwunden. Der fiktive Eigenmietwert wäre Geschichte. Der Wegfall der aufwendigen und umstrittenen Besteuerung der «Eigenmiete» würde zu einer erheblichen Vereinfachung des Steuersystems führen. In einigen Monaten werden wir wohl wiederum einem Abstimmungskampf gegenüberstehen. Über dieses Weihnachtsgeschenk können wir uns erst freuen, wenn das Stimmvolk der Verfassungsänderung zugestimmt hat und ein allfälliges Referendum überwunden ist. Gerne werden wir sie zum weiteren Verlauf frühzeitig informieren. Den der APF/HEV setzt sich überzeugt und vehement für die Abschaffung dieser Strafsteuer für Wohneigentümer ein. Ich rufe Sie schon jetzt auf an dieser historischen Abstimmung unbedingt teilzunehmen.

2025 wird ein spannendes Jahr. Gemeinsam nehmen wir die Herausforderungen wahr. Ich benütze die Gelegenheit, Ihnen im Namen des Vorstandes und der Geschäftsleitung für ihre Unterstützung, für ihre Treue und auch für ihr Verständnis herzlich zu danken. Wir wünschen Ihnen ein gesundes, glückliches, friedliches und erfolgreiches Jahr 2025. Wir würden uns sehr freuen, wenn wir Sie an unserer Generalversammlung vom Donnerstag, 12. Juni 2025 um 18 Uhr im Greyerzerland begrüßen dürften. 

## IMPRESSUM

Herausgeber: APF-HEV Freiburg  
Illustration: Fabien Page, Freiburg  
Druck: Canisius AG, Freiburg  
Auflage 01/2025: 2390 Exemplare (1700 auf Deutsch und 690 auf Französisch)  
© www.apf-hev-fr.ch – Februar 2025

## Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierungen

### Chancen für Hausbesitzer

**ME CHRISTOPHE METTLER**

Mitglied der Generaldirektion der  
Freiburger Kantonalbank (FKB)

Gemäss einer aktuellen Studie von Wüest Partner AG und EnergieSchweiz werden in der Schweiz rund 931 000 Wohngebäude noch nicht nachhaltig beheizt. Dies entspricht 29% des Schweizer Gebäudebestands und 48% der gesamten beheizten Fläche. In dieser Studie wurden zwei Szenarien analysiert; ein Basisszenario, bei dem alle nicht nachhaltigen Heizungen ersetzt und gegebenenfalls die Gebäudehüllen saniert würden. Das zweite Szenario sieht nur den Ersatz der Heizung vor.

### Folgendes wurde festgestellt

Die vollständige Sanierung der Gebäude erfordert von den Eigentümern, nach Abzug der staatlichen Unterstützung und der Steuerersparnisse, eine Nettoinvestition von CHF 162 Milliarden. Für das zweite Szenario kann dieser Betrag auf CHF 37 Milliarden gesenkt werden.

Für das Basisszenario beträgt der Anstieg des Marktwerts CHF 168 Milliarden, was einer Investitionsrendite von +4% entspricht. Für den alleinigen Ersatz von Heizungen beträgt die Wertsteigerung CHF 81 Milliarden mit einer Investitionsrendite von +117%. Das zweite Szenario bietet also eine weit aus höhere Rentabilität.

Im Basisszenario sind bei einem Verkauf 27% der Sanierungen wirtschaftlich interessant gegenüber 53%, wenn das Objekt weiterhin genutzt wird. Im

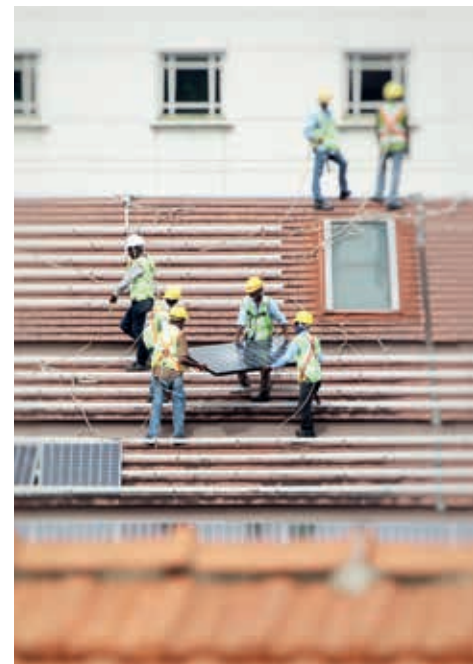



Foto: Justin Lim, unsplash.com

Szenario mit Heizungsersatz ist die Rentabilität bei 65% beziehungsweise 74% der Sanierungen wesentlich höher. Bei Mietshäusern, wo ein Teil der Kosten auf die Mieter abgewälzt werden kann, bietet eine umfassende Sanierung in der Regel eine gute Rentabilität. Bei Eigentumswohnungen besteht ebenfalls eine gute Wirtschaftlichkeit, wenn die Wohnung vom Eigentümer selbst genutzt wird, ist aber gleich null, wenn das Objekt verkauft wird.

Diese Ergebnisse unterstreichen die Wichtigkeit der gewählten Vorgehensweise zur Maximierung der Rentabilität energetischer Sanierungen in der Schweiz. 

## WERBUNG



**JETZT BESTELLEN**

**SAUNACONTAINER**

www.riedomobilbau.ch | Birchstrasse 3, Düringen

**JETZT BERATEN LASSEN!**

- ✓ Innen & Aussen Fichtenholz
- ✓ Elektro- oder Holzofen
- ✓ LED-Lampen unter Sitzbank
- ✓ Sicherheitsverglasung

Ab CHF 7'500.- exkl. MwSt. und Transport

**RIEDO MOBILBAU**



**Ihr Partner in der Region**

Grafik – Druck  
Beschriftung – Verpackung  
Beauregard 3, Freiburg

**canISIUS**  
mit Sensia AG, Düringen

www.canisius.ch

printed in switzerland



# Die Rechtsschutzversicherung: eine überaus nützliche Stütze

**MARIJAN MARTINOVIC**

Sales Manager Protekta Rechtsschutz-  
Versicherungs AG

In einer idealen Welt zahlt der Mieter regelmässig seine Miete und die nachbarschaftlichen Beziehungen sind gut. Die Realität sieht jedoch nicht immer rosig aus. Die Ursachen für Streitigkeiten können zahlreich sein: unbezahlte Miete, Forderung einer Mietzinssenkung, Nichteinhaltung des Eigentumsreglements durch Ihren Mieter, Streit über die Nebenkosten der Eigentumswohnung. In solchen Momenten erweist sich ein Rechtsschutz als unerlässlich. Warum?

Die Wirtschaft ist von mehr oder weniger bedeutenden Schwankungen geprägt, insbesondere was den hypothekarischen Referenzzinssatz betrifft. Eine Senkung dieses Satzes könnte ab März 2025 in Kraft treten, was direkte Auswirkungen auf die Beziehungen zwischen Vermietern und Mietern haben

dürfte. Dies könnte zu Unstimmigkeiten führen.

## Mieten: Quelle von Spannungen zwischen Mietern und Vermietern

Die Änderungen des hypothekarischen Referenzzinssatzes haben einen direkten Einfluss auf die Mieten in der Schweiz. Eine mögliche Senkung des Satzes könnte zu einem Anstieg der Anträge auf Mietanpassungen führen, die manchmal von konfliktreichen Diskussionen begleitet werden. Während sich die Mieter Anpassungen wünschen, müssen die Vermieter ihre Rechte verteidigen.

Ebenso führen unbezahlte Mieten oft zu Konflikten, die sich zu langwierigen und kostspieligen Verfahren entwickeln können. Und Sie als Eigentümer leiden direkt unter den daraus resultierenden finanziellen Einbussen. Denn Sie erhalten keine Miete mehr, müssen aber weiterhin Ihre Hypothek und die Nebenkosten bezahlen.



## Vertragsstreitigkeiten: eine weitere grosse Herausforderung

Abgesehen von Spannungen in Mietverhältnissen kommt es immer häufiger zu Streitigkeiten um Verträge, unabhängig davon, ob es sich um Dienstleistungen oder Umbauarbeiten handelt. Diese Konflikte, die oft auf Missverständnisse oder unvollständige Ausführung zurückzuführen sind, können schwere finanzielle Folgen nach sich ziehen.

Zwei Beispiele:

- › **Qualität der Umbauarbeiten:** Schlecht ausgeführte Renovierungsarbeiten verursachen zusätzliche Kosten, die korrigiert werden müssen.
- › **Probleme bei der Vertragsauslegung:** Falsch verstandene Vertragsbedingungen können zu rechtlichen Konflikten führen.

## Warum ist ein Rechtsschutz von entscheidender Bedeutung?

Angesichts wirtschaftlicher Unsicherheiten und zunehmender Rechtsstreitigkeiten

hat der Zugang zu einer Rechtsschutzversicherung viele Vorteile:

- › **Individuelle Unterstützung:** Der Rechtsschutz kümmert sich um Konflikte im Mietrecht, mit der Nachbarschaft oder bei Verträgen.
- › **Kostenübernahme:** Der Rechtsschutz hilft, finanzielle Risiken zu begrenzen. Anwaltshonorare, Gutachter- und Gerichtskosten werden gedeckt, um unvorhergesehene Ausgaben zu vermeiden.

## Nicht nur eine Frage der Annehmlichkeit

Rechtliche Konflikte kommen immer häufiger vor und sind immer schwerer vorhersehbar. Vor diesem Hintergrund ist ein Rechtsschutz keine zusätzliche Annehmlichkeit, sondern ein echter Vorteil, um den heutigen wirtschaftlichen und zwischenmenschlichen Herausforderungen mit Zuversicht begegnen zu können. ✓



**GYPSERIE-PEINTURE**  
**Massardi SA**

**1680 Romont**

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43



**BD GÉRANCE**  
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences  
**BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE**

[www.bdgerance.ch](http://www.bdgerance.ch)



# Der Hauswart: ein wichtiger Beruf im Alltag

**Der Beruf des Hauswarts hat sich vor knapp zwanzig Jahren unter dem Namen Fachmann/-frau Betriebsunterhalt professionalisiert und umfasst heute drei Tätigkeitsbereiche: Hauswartung, Unterhalt von Wegen und Sportanlagen. Bei der Instandhaltung und der Wartung von Gebäuden nimmt die Fachkraft einen unverzichtbaren Platz ein. Durch Vielseitigkeit, verbunden mit Know-how, sorgt sie dafür, dass die Infrastrukturen reibungslos funktionieren und bietet den Nutzern eine angepasste Dienstleistung.**

## ARNAUD FRAGNIÈRE

Selbständiger professioneller Hauswart mit eidgenössischem Fachausweis

Die Aufgaben des Hauswarts umfassen mehrere Kernbereiche. Zunächst ist er für die Sauberkeit der Gemeinschaftsflächen wie Flure, Lifte, Treppen und Eingangsbereiche zuständig. Ausserdem muss er sich um die Pflege besonderer Oberflächen kümmern, z.B. Fenster, Böden und Holzverkleidungen. Seine Aufgaben reichen von der Kontrolle von Elektro-, Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsanlagen bis hin zur Durchführung kleinerer Reparaturen oder der Meldung komplexerer Probleme an Fachleute.

Im Aussenbereich sorgt der Hauswart für den Unterhalt der Grünflächen und für die Schneeräumung der Zufahrten im Winter. Er gewährleistet so die Sicherheit der Nutzer. Zudem kümmert er sich um Infrastrukturen wie Parkplätze und Wege und hält sich bei der Abfallentsorgung und -verwertung an ökologische Standards. In seiner Verantwortung liegen ebenfalls Verwaltungsaufgaben wie der Zeitplan von Reinigungsaktivitäten, die Koordination der

Zur Ausübung dieses Berufs ist eine spezielle Ausbildung erforderlich. In der Schweiz erfolgt dies mittels einer dreijährigen Lehre als Fachmann/-frau Betriebsunterhalt mit Eidgenössischem



## WERBUNG

Conseil  
Vente  
Installation

**SARINA**  
Electroménager

[www.sarina-electromenager.ch](http://www.sarina-electromenager.ch)

**IW** EXPERTISE IN IMMOBILIEN  
- MARKTWERTSCHÄTZUNGEN  
- POTENZIALANALYSEN

EXPERTISE EN IMMOBILIER **VI**  
- ESTIMATION DE LA VALEUR DE MARCHÉ  
- ANALYSE DU POTENTIEL


[WWW.IW-VI.CH](http://WWW.IW-VI.CH)





Ein Hauswart kann in vielen verschiedenen Bereichen arbeiten: in Wohngebäuden, öffentlichen Verwaltungen (wie Schulen oder Krankenhäusern) und Sportanlagen. Diese Arbeitsfelder erfordern eine gute körperliche Verfassung sowie die Fähigkeit, sich an unregelmässige Arbeitszeiten oder unterschiedliche klimatische Bedingungen anzupassen.

Neben technischen Fähigkeiten verlangt der Beruf des Hauswarts auch menschliche Qualitäten. Als erster Ansprechpartner der Bewohner oder Nutzer spielt er eine wichtige Rolle für deren Lebensqualität und Komfort. Als Stützpfiler in Unterhalt und Wartung trägt er direkt zum reibungslosen Betrieb und zur Nachhaltigkeit der Gebäude bei.

Die Einstellung eines professionellen, zertifizierten Hauswarts garantiert durch seine qualifizierten Fähigkeiten eine sichere Nutzung und Werterhaltung der Immobilien auf höchstem Niveau. 

späteren Zeitpunkt kann ein eidgenössischer Fachausweis als Hauswart erworben werden, um die Kenntnisse zu perfektionieren und neue Kompetenzen zu erlangen.



Fähigkeitszeugnis (EFZ). Der Lehrgang verbindet die praktische Ausbildung im Betrieb und überbetrieblichen Kursen mit dem theoretischen Unterricht in der Berufsschule. Hier werden Themen wie

die Wartung haustechnischer Anlagen, der Unterhalt von Grünflächen oder Umweltstandards unterrichtet. Diese Ausbildung öffnet den Weg zu Spezialisierungen und Berufsaufstieg. Zu einem





**DÄMMSTOFFE AUS GLASWOLLE**  
robust – langlebig – ökologisch



Route du Pâqui 4 - 1720 Corminboeuf  
TEL : 026 466 18 66 - FAX : 026 466 18 67  
www.proginelectricite.ch



# Foie gras mit Portwein, Cognac und Gewürzen, Gewürzbrot mit Zitrusfrüchten, Sous-vide gegart

ETIENNE JAUBERT UND  
NATHAN KEUSEN  
Le Lion d'Or à Farvagny

- Foie gras**
- › 1 Gänseleber, roh (ca. 500/600g)
  - › 6g Fleur de Sel
  - › 1g «4 épices», Viergewürz-Mischung (weisser Pfeffer, Ingwer, Muskat und Gewürznelken)
  - › 5cl roter Portwein
  - › 5cl Cognac zum Kochen
  - › Pfeffer aus der Mühle

- Kandierte Orange**
- 1 Süssorange
  - 100g Zucker
  - Wasser

- Gewürzbrot**
- 150g Wasser
  - 60g Zucker
  - 150g Honig
  - 95g Butter
  - 2 Zesten einer Limette
  - 1 Zesten einer gelben Zitrone
  - 1 Orange
  - 150g Weissmehl
  - 5g Backpulver
  - 7g «4 épices»-Gewürzmischung



**Foie gras**  
Adern der Foie gras entfernen, dann Leber auf Frischhaltefolie legen, jede Seite mit Salz, Pfeffer, Gewürzmischung, Portwein und Cognac würzen. Die Foie gras zu einer dicht in die Folie eingewickelten Ballotine formen. Vakuumieren und im Wasserbad bei 57 °C 45 Minuten lang garen. Anschliessend in ein Eiswasserbad legen und während 48 Stunden im Kühlschrank aufbewahren, bevor sie aus der Form genommen wird.

**Kandierte Orange**  
Die Orange heiss waschen, abtrocknen und mit einem Sparschäler schälen. Darauf achten, das bitter machende Weiss der Schale zu entfernen. Die Haut in feine Streifen schneiden und dreimal aufkochen, dabei immer wieder abspülen. Zucker der Flüssigkeit beigegeben und einkochen lassen. Nach dem Einkochen im Saft abkühlen lassen (die Zesten sollten durchsichtig und sirupartig sein).

**Gewürzbrot**  
Wasser, Zucker, Honig und Butter zum Kochen bringen. Vom Herd nehmen und die Orangen-, Zitronen- und Limettenzesten hinzufügen. Mindestens 20 Minuten ziehen lassen. In der Zwischenzeit Mehl und Backpulver mischen und Honig- und Gewürzmischung mit dem Mixer unterrühren. 2 Aluminium- oder Cakeformen grosszügig mit Butter einfetten. Im Backofen während 25 Minuten bei 160 °C backen. Backvorgang mit Messerspitze, die nach Einstechen trocken bleiben muss, kontrollieren. Kalt aus der Form nehmen.

**Anrichten**  
Foie gras mit einer heissen Messerklinge schneiden, Fleur de Sel und Pfeffer aus der Mühle dazugeben sowie etwas Sirup und Orangenzesten. Gewürzbrot aufschneiden und nach Belieben tosten. Guten Appetit. ✓

# Sanierungsfonds

**LAURENT SAVOY**  
Migros Bank,  
Verantwortlicher Services Region  
Romandie, Recovery-Spezialist  
Direktionsmitglied

Wie wir in der HEV Zeitung 03/2024 gesehen haben, ist die sogenannte Ross-Methode einer häufig angewendeten linearen Alterswertminderung von 1% pro Jahr weit überlegen.

Um der Alterswertminderung der Immobilie entgegenzuwirken, sollte ein Sanierungsfonds eingerichtet werden. Er ermöglicht es, das Gebäude instand zu halten und so jeglichem alterungsbedingten Verschleiss vorzubeugen. Eine kontinuierliche Renovierung der Immobilie ist daher absolut unerlässlich. Dies gilt umso mehr, wenn in Zukunft ein Verkauf in Betracht gezogen wird. Die Entwicklung der Materialien und ihre ökologische Nachhaltigkeit zwingen Hausbesitzer dazu, den Zustand der Immobilie zu überprüfen und womöglich bestehende Bauteile zu verändern. Denken Sie nur schon daran, wie Gebäude 1990 im Vergleich zu heute beheizt wurden. Selbstverständlich werden Ihnen aktuelle, zu einer besseren Energieeffizienz beitragende Lösungen als vor 25 Jahren angeboten. Um nicht plötzlich ohne Sanierungsfonds vor unvorhergesehenen Problemen zu stehen, muss man sich vorbereiten, planen, sparen und «etwas auf die hohe Kante legen».

Nehmen wir als Beispiel ein traditionelles, im Jahr 2000 mit Gesamtkosten von CHF 1 000 000 errichtetes Einfamilienhaus. Davon entfielen CHF 325 000 auf den Kauf und die Vorbereitung des Grundstücks, BKP 0 und BKP 1, CHF 600 000 auf BKP 2 (= den eigentlichen Bau inklusive Honorare) und CHF 75 000 auf BKP 4 (Aussenanlage) und BKP 5 (Kosten und Steuern).

Wir beschäftigen uns hier mit dem BKP 2, den man wie folgt aufschlüsseln kann: Rohbau I (Grundkonstruktion, das

Gerüst, das Mauerwerk, die Gebäudehülle), d. h. 40% des BKP 2, Rohbau II (Wand- und Dachverkleidung), d. h. 10% des BKP 2, die Installationen (Küche, Nasszellen, Heizung und Wärmeverteilung), d. h. 30% des BKP 2, und Innenausbau I und II, d. h. 20% des BKP 2.

Jedes Element des BKP 2 hat eine eigene Lebensdauer. Wir gehen im Allgemeinen von einer Lebensdauer von 100 Jahren für den Rohbau I, 50 Jahren für den Rohbau II, 25 bis 30 Jahren für die Installationen und 20 bis 25 Jahren für den Innenausbau aus.

Die gesamte Alterswertminderung nach Ross würde für das im Jahr 2000 erbaute Einfamilienhaus 15,625% auf CHF 600 000 betragen, d.h. im Jahr 2025 rund CHF 95 000. Nun gilt es aber zu bedenken, dass 2025 nach 25 Jahren bereits die Hälfte der Lebensdauer des Rohbaus II und zudem 3/4 der Lebensdauer der Installationen und 100% der Ausbauten I und II verbraucht sind.

Abschliessend lässt es sich daher nicht mit absoluter Sicherheit sagen, ob die berechneten CHF 95 000 das Einfamilienhaus wieder zu 100% auf den neuesten Stand bringen könnten... Jedoch zeigt sich an diesem Beispiel erneut, dass Vorsorgen besser ist als Heilen. Daher ist das Äufnen eines Sanierungsfonds, z. B. in Höhe von 6.000 CHF pro Jahr (= 150.000 CHF nach 25 Jahren), absolut zwingend. Der Betrag kann auf einem einfachen Sparkonto oder z. B. auch über eine 3a-Versicherung angelegt werden.

Zum Schluss möchten wir Sie noch auf das Westschweizer Abkommen über eine paritätische Amortisationstabelle hinweisen, das zwischen FRI, USPI und ASLOCA unterzeichnet wurde und am 01.03.2007 in Kraft getreten ist ([https://cvi.ch/wp-content/uploads/2018/04/Tabelle\\_d\\_amortissement.pdf](https://cvi.ch/wp-content/uploads/2018/04/Tabelle_d_amortissement.pdf)). ✓

WERBUNG

JFD

MAÇONNERIE

ARTISAN MAÇON

Chemin de la Cornache 1  
1753 Matran

+41 26 401 32 58  
info@jfdm.ch

WWW.JFDM.CH



Seit 1965 ist die trans-auto ag mit 55 Angestellten und Lernenden sowie einem modernen Fahrzeug-/ Maschinenpark Spezialistin für Abwasser und Abfall.

■ Abfallverwertung

■ Kanalreinigung und -kontrolle

■ Muldenservice

■ WC-Kabinen

Depuis 1965, l'entreprise trans-auto sa est la spécialiste des eaux usées et des déchets avec ses 55 employé-e-s et ses apprenti-e-s ainsi qu'avec son parc moderne de véhicules et de machines.

■ Valorisation déchets

■ Entretien et contrôle des canalisations

■ Service multibennes

■ Cabines WC

Weitere Informationen:  
026 494 11 52



trans-auto

IMPECCABLE ET PROPRE | EINFACH SAUBER.

Plus d'informations:  
026 494 11 52



6



# Es gibt solche und solche Küchen

**In einer Welt, die sich schwindelerregend schnell verändert, in der Information und Kommunikation ständig weiterentwickelt werden, sind wir manchmal ratlos angesichts der unzähligen Vorschläge, Aktionen, Angebote und Unternehmen, die es auf dem Markt gibt.**

**JEAN ROSSIER**

Direktor SARINA CUISINE AG

Leider haben nicht alle Anbieter ehrliche Verkaufsmethoden und die versprochene oder erwartete Qualität entspricht nicht immer den Tatsachen... Zudem sollten bei der Küchengestaltung Fehler vermieden werden, um schliesslich eine Küche zu haben, die Freude bereitet!

Zunächst sollten Sie Ihre Erwartungen klären. Sind Sie eher an einem «Hammerpreis» interessiert? Möchten Sie eine komplett massgeschneiderte Küche in bester Qualität oder einfach nur so schnell wie möglich eine Einrichtung erhalten? Einen Anbieter zu finden, der all diese Erwartungen erfüllen kann, ist nahezu unmöglich! Mit klaren Vorstellungen wissen Sie eher, an wen Sie sich wenden können. Wenn Sie zum Beispiel auf den Preis achten und schon morgen

eine Lieferung erwarten, sollten Sie den Faktor Massanfertigung und edle Materialien beiseiteschieben.

«Billig» ist immer zu teuer! Wir alle erhalten per Post oder E-Mail Aktionen mit trendigen Küchenfarben und riesigen Rabatten, die uns glauben lassen, dass unsere zukünftige Einrichtung fast geschenkt ist... Vergessen Sie nicht, das Kleingedruckte zu lesen. Oft werden sehr niedrige Preise ausschliesslich für eine einzige Produktreihe angeboten,



oder es fehlen bestimmte Elemente wie: Einbau, Masse nehmen, Abfallentsorgung usw. Und diese Elemente schaffen schliesslich einen Mehrwert ... alles in allem wäre der Preis derselbe wie bei einem Handwerker gewesen.

Un vrai agenceur pourra vous répondre en toute transparence et vous expliquer les différences ou vous guider par rapport à vos souhaits et exigences.

Schliesslich ist es wichtig, sich über Aktionen zu informieren und bei Angeboten «zwischen den Zeilen» zu lesen. Zögern Sie nicht, den Anbieter Ihrer Wahl anzurufen, um so viele Informationen wie möglich einzuholen. Ein wahrer Küchenbauer kann Ihnen klare Auskunft über die unterschiedlichen Angebote geben oder Sie in Bezug auf Ihre Wünsche und Anforderungen beraten.

Möchten Sie also einfach eine Küche oder eine Küche, die ihren Namen verdient?

**NOUVELLE  
SUCCURSALE**

**PROMA**  
STORES

votre partenaire régional depuis 1976

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

079 383 62 99 | [info@proma.ch](mailto:info@proma.ch) | [www.proma.ch](http://www.proma.ch)



Rabatt  
**0,5%**  
auf Zinssatz\*

**Hypothek Oeko Renovation**

Verwirklichen Sie Ihre Renovierungs- oder Umbauprojekte

**Freiburger  
Kantonalbank**  
einfach offener

\* siehe detaillierte Bedingungen auf [www.fkb.ch](http://www.fkb.ch)



## «Der Lion d'Or»



raffinierte und kreative Küche zu entdecken. Unser passioniertes Team setzt frische, lokale und saisonale Produkte ein, um Ihnen schmackhafte Gerichte anzubieten, die sorgfältig und anspruchsvoll zubereitet werden. Es liegt uns am Herzen, Ihnen ein schönes kulinarisches Erlebnis zu bereiten, sei es für ein Essen in geselliger Runde, eine private Veranstaltung oder einen Ihren Wünschen entsprechenden Catering-Service..



«Der Lion d'Or» in Farvagny gibt sich einen neuen Anstrich, ohne den Charme seiner wunderschönen Gewölbe preiszugeben. Wir laden Sie ein, an einem modernen und authentischen Ort eine

**Le Lion d'Or**  
Place de l'Eglise 4  
1726 Farvagny  
liondorfarvagny@gmail.com  
026 411 11 30



## KONTAKT



**Geschäftsstelle**  
Av. de Beauregard 30 // 1700 Freiburg  
T. 026 347 11 40 oder 079 137 06 40  
info@apf-hev-fr.ch // www.apf-hev-fr.ch


**Hotline-Stunden**  
Täglich von 8.30 Uhr bis 11.00 Uhr

## Mitglieder werben Mitglieder



Foto: unsplash.com

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

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

### Die Mitgliedschaft im Hauseigentümerverband lohnt sich

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

### AGENDA / GENERALVERSAMMLUNG

Die Generalversammlung des HEV Freiburg findet statt am Donnerstag, **12. Juni 2025** im Greyerzerland. Sie sind herzlich eingeladen!

### WERBUNG

Strenger Winter?



Nein, brennende Kerzen!

Die KGV rät:

Brennenden Baumschmuck stets **beaufsichtigen!**

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



www.ecab.ch

© www.publideo.ch

**In Ihrem HEV-Beitrag** ist eine Rechtsschutzversicherung enthalten, die Ihren Hauptwohnsitz an der in der Mitgliederkarte erwähnten Adresse deckt. Sie können jedoch den Rechtsschutz auf weitere Mietobjekte ausdehnen. Gemietete Objekte können individuell für eine Prämie von CHF 40.- pro Mietvertrag und Jahr versichert werden. Wenn Sie also ein Problem mit Ihrem Mieter haben, sind Sie bei Protekta versichert.

Jeder Mietvertrag muss schriftlich bei unserem Sekretariat angemeldet werden, das ihn registriert. Eine Rechnung für diese Versicherung wird Ihnen zugesandt.  
E-Mail: [info@apf-hev-fr.ch](mailto:info@apf-hev-fr.ch)  
Tel. +41 26 347 11 40

*Si ce journal vous est parvenu en allemand et que vous préférez le recevoir à l'avenir en français, merci d'informer notre secrétariat*  
E-mail : [info@apf-hev-fr.ch](mailto:info@apf-hev-fr.ch)  
Tél. +41 26 347 11 40