

HEVINFO


02/2024

Die Zeitung der Freiburger
Hauseigentümer

MEINE FRAGE AN DEN HEV

**Ich möchte ein möbliertes Zimmer in meiner Wohnung vermieten.
Muss ich betreffend der Kündigungsfrist irgendwelche Vorkehrungen treffen?**



fristen sind. So können die Parteien gegebenenfalls vereinbaren, sie zu verlängern, aber nicht zu verkürzen. So beträgt die Kündigungsfrist für ein unmöbliertes Zimmer, ein Studio, eine möblierte oder eine unmöblierte Wohnung drei Monate. Es sei daran erinnert, dass für alle Kündigungen das offizielle Formular verwendet werden muss. 

ME JACQUES PILLER
Vizepräsident HEV Freiburg

Zunächst ist es wichtig, zwischen einem möblierten Zimmer und einer Einzimmerwohnung, allgemein bekannt als Studio, zu unterscheiden. Der Gesetzgeber hat nämlich nur für den Mietvertrag eines möblierten Zimmers eine kürzere Kündigungsfrist eingeräumt. Diese kürzere Kündigungsfrist gilt nicht für andere möblierte Mietverhältnisse.

Möblierte Zimmer werden von Einzimmerwohnungen dadurch unterschieden, dass sie weder über ein eigenes Badezimmer noch über eine eigene Küche verfügen. Ein möbliertes Zimmer verfügt über die im Vertrag vorgesehene Möblierung und Ausstattung, wie z. B. Bett, Stuhl, Tisch, Aufbewahrungsmöbel usw. Küche und Bad sind im Gegensatz zu einer Wohnung in der Regel zur gemeinsamen Nutzung vorgesehen.

Im Vergleich zu einer Wohnung hat ein möbliertes Zimmer eine kürzere Kündigungsfrist. Dies trägt dem häufigeren Mieterwechsel und der Tatsache Rechnung, dass keine Möbel transportiert werden müssen.

Das Obligationenrecht sieht für möblierte Zimmer eine ordentliche Kündigungsfrist von zwei Wochen auf das Ende eines Mietmonats (OR Art. 266e) vor. Wenn also beispielsweise der Mietvertrag für ein möbliertes Zimmer am 1. Mai 2024 beginnt, kann er auf den 31. Mai gekündigt werden, sofern die Kündigungsfrist von zwei Wochen eingehalten wird.

Die Kündigungsfrist kann jedoch im Mietvertrag verlängert werden. Dann gilt die vertraglich vereinbarte Frist, die bei einer Kündigung eingehalten werden muss. In diesem Zusammenhang ist daran zu erinnern, dass die im Gesetz vorgesehenen Kündigungsfristen Mindest-

INHALT

DAS EDITORIAL	2
REZEPT Geräuchertes Rindsfilet mit Morchelsauce und gerösteten Babykartoffeln	2
POLITIK Das neue Bundesgesetz über den Datenschutz (DSG)	3
LEBENSRAUM Bewertung	4
GESUNDHEIT Der Mohn, die Blume des Schlafes	5
FINANZ Verbesserung der Energie-Effizienz von Gebäuden	6
FINANZ Renovationsarbeiten	6
LEBENSRAUM Wie wählt man die richtige Farbe für die neue Küche	7
VORSTELLUNG Café Restaurant Le Jura	8
KONTAKT	8
AGENDA Generalversammlung	8

WERBUNG

Protekta

Rechtsschutzversicherer
für Privatpersonen und Firmen.

RUDOLF VONLANTHEN
Präsident HEV Freiburg



Mit der Nachricht von Hypothekarzinsenkungen müssten eigentlich die Hausbesitzer in Jubel ausbrechen. So richtig Freude kommt aber nicht auf. Am Schluss betrachtet, kann sich nur der Bund, Kantone und Gemeinden freuen. Solange der fiktive Eigenmietwert nicht abgeschafft ist, profitiert nur der Fiskus. Weniger Abzüge für Zinsen bedeutet mehr steuerbares Einkommen.


Dies ist ein weiterer Grund dieses leidige Thema durch Bundesbern endlich abzuschliessen. Es ist eine Frechheit wie wir Hausbesitzer stiefmütterlich behandelt werden.

Liebe Hauseigentümerin,
lieber Hauseigentümer

Überraschend wurde vor einigen Wochen der Leitzins durch die Schweizerische Nationalbank gesenkt. Mit der Senkung um 0,25 Prozentpunkte auf 1,50 Prozentpunkte hat die SNB ein deutliches Zeichen gesetzt. Die sinkende Inflation und der starke Schweizerfranken dürfte dabei eine wesentliche Rolle gespielt haben. Viele dürfen sich freuen. Die variablen Hypotheken werden sinken, während die Festhypotheken noch warten müssen. Bei den Mieten ist in erster Linie der Referenzzinssatz massgebend, welcher natürlich auch mit dem Leitzinssatz zusammenhängt. Somit dürften wenigstens keine weiteren Mietzinserhöhungen zu erwarten sein. Die Eigenheime standen bis vor kurzem unter Druck. Die hohen Zinsen verteuerten die Finanzierung. Tiefer Zinsen dürften den Preisen wiederum mehr Schub geben.

Ich mache Sie wieder einmal darauf aufmerksam, dass sich eine Mitgliedschaft beim APF/HEV mehrfach lohnt. Neben der Rechtsschutz-Versicherung geniessen sie auch die Vorzüge für Prämienrabatte von verschiedenen Versicherungsprodukten bei der Vaudoise – Versicherungen und der Zürich-Versicherungen. Aber auch andere Vergünstigung sind nicht zu vergessen. Zögern Sie nicht von diesen Angeboten Gebrauch zu machen. Ich verweise Sie auf unsere Homepage wo diese verschiedenen Vergünstigungen aufgeführt sind.

Nun lade ich Sie ein an unserer nächsten Generalversammlung teilzunehmen. Es würde mich sehr freuen Sie **am Donnerstag, 6 Juni 2024** um 18 Uhr in Ecuwillens begrüßen zu dürfen.

Ich wünsche allen einen angenehmen, schönen Frühling. Bleiben Sie gesund. 

IMPRESSUM

Herausgeber: APF-HEV Freiburg
Illustration: Fabien Page, Freiburg
Druck: Canisius AG, Freiburg
Auflage 02/2024: 2320 Exemplare (1660 auf Deutsch und 660 auf Französisch)
© www.apf-hev-fr.ch – Mai 2024

Geräuchertes Rindsfilet mit Morchelsauce und gerösteten Babykartoffeln

VINCENT WINKELMANN
Café Restaurant Le Jura – Freiburg
www.restaurantlejura.ch

Auf kleiner Flamme einkochen lassen,
damit die Sauce sämig wird
Nach Belieben mit Pfeffer würzen

Zutaten für vier Personen

- › 800g Rindsfilet-Mittelstück
- 1. Schweizer Qualität
- › 100g Jack Daniel's Räucherchips aus Weinreben
- › 500g Babykartoffeln
- › 25g getrocknete Morcheln
- › 1 Würfel Hühner-oder Rindsbouillon
- › 1 Schalotte
- › 250ml Halbrahm 25%
- › frischer Thymian
- › frischer Rosmarin
- › 3 Knoblauchzehen
- › Olivenöl
- › Butter
- › Salz
- › Pfeffer

1. Räuchern des Rindsfilets

In einem alten Topf oder Räucherofen die Späne oder Weinreben vorbereiten

Anzünden, so dass eine Glut ohne jegliche Flammen entsteht

Den Rost mit dem zugedeckten Rindfleischstück daraufstellen und während 1,5 Stunden stehen lassen

2. Morchelsauce

Getrocknete Morcheln 15 Minuten lang in lauwarmes Wasser legen
Einweichwasser filtern und beiseite stellen

Ein Stück Butter in einer Pfanne schmelzen lassen

Fein geschnittene Schalotte andünsten

Mit Cognac ablöschen und flambieren
Den in 1 dl heissem Wasser aufgelösten Bouillonwürfel darüber giessen
Rahm hinzufügen

3. Gebratene Babykartoffeln

Kartoffeln waschen

Je nach gewünschter Grösse halbieren
Die Kartoffeln in eine Auflaufform legen

Mit Salz, Pfeffer, gehacktem Thymian, Knoblauch, Rosmarin und Olivenöl würzen

Im vorgeheizten Ofen 30 Minuten bei 160°C backen


5. Zubereitung Rindsfilet

Filet in 4 Tournedos (200g) schneiden
Eine Pfanne mit etwas Sonnenblumenöl erhitzen

Tournedos auf beiden Seiten anbraten
Rindsbouillon grosszügig darüber giessen

Tournedos je nach gewünschter Garstufe vom Feuer nehmen

6. Anrichten und geniessen

Servieren Sie dieses Gericht mit Gemüse Ihrer Wahl 



WERBUNG



Gutknecht.ch

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



BD GÉRANCE
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences
BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE

www.bdgerance.ch

Das neue Bundesgesetz über den Datenschutz (DSG)

Das neue Datenschutzgesetz knüpft an das Gesetz von 1992 an und stärkt gleichzeitig die Rechte der betroffenen Personen, frischt die Grundprinzipien auf, ergänzt die Pflichten der für die Verarbeitung Verantwortlichen und stärkt die Befugnisse und Kompetenzen der Aufsichtsbehörde.

JEAN-PHILIPPE WALTER

Dr. iur., Datenschutzbeauftragter des Europarates




Am 1. September 2023 trat das am 25. September 2020 von der Bundesversammlung verabschiedete neue Bundesgesetz über den Datenschutz in Kraft (SR 235.1). Es ersetzt das Gesetz vom 19. Juni 1992, das mit den rechtlichen und technologischen Entwicklungen seit seinem Inkrafttreten nicht mehr Schritt halten konnte. Auch wenn jemand den Eindruck haben sollte, sich mit völlig neuen Datenschutzbestimmungen auseinanderzusetzen zu müssen, so ist dieses Gesetz nicht revolutionär und dürfte für diejenigen, die sich an die vorherigen Bestimmungen gehalten haben, keine grösseren Schwierigkeiten mit sich bringen. Die Grundprinzipien, die Rechte der

Personen und die im Gesetz von 1992 verankerten Verpflichtungen bleiben bestehen. Diese Aktualisierung unserer Gesetzgebung ist Teil der Reformen, die in Europa mit der Annahme der EU-Datenschutz-Grundverordnung im Jahr 2016 und der Annahme eines Änderungsprotokolls des Übereinkommens 108 zum Schutz des Menschen bei der automatischen Verarbeitung personenbezogener Daten, dem Übereinkommen 108+, am 18. Mai 2018 im Ausschuss für Wirtschaft und Währung (ECON) durchgeführt wurden. Das neue Gesetz ermöglicht der Schweiz, das Datenschutzniveau der EU und des im September letzten Jahres ratifizierten Übereinkommens 108+ einzuhalten. In der Folge stufte die Europäische Kommission die Angemessenheit des Schweizer Datenschutzgesetzes erneut als gleichwertig gegenüber dem EU-Recht ein.

Das Inkrafttreten des neuen DSG und die Ratifizierung des Übereinkommens 108+ sind wichtige Schritte bei der Erneuerung des rechtlichen Rahmens für den Datenschutz in der Schweiz. Das Recht auf Datenschutz ist ein Grundrecht, dessen Ziel es ist, «jede natürliche Person, ungeachtet ihrer Staatsangehörigkeit oder ihres Wohnsitzes, vor der Verarbeitung personenbezogener Daten zu schützen und so zur Achtung ihrer Menschenrechte und Grundfreiheiten und insbesondere des Rechts auf einen Persönlichkeitsbereich beizutragen» (Art. 1 Konvention 108+). Dieses Recht beruht auf der Prämisse, dass die Technologie im Dienste des Menschen stehen sollte, was bedeutet, dass die Menschenwürde eine Voraussetzung für

jede Verarbeitung personenbezogener Daten ist. Die Gesetzgebung will keinesfalls, wie manche befürchten, ein Hindernis für die Verarbeitung personenbezogener Daten sein, sondern legt die Regeln fest, die eingehalten werden müssen, um die Rechte des Einzelnen zu gewährleisten und gleichzeitig die rechtmässige Verarbeitung personenbezogener Daten zu ermöglichen.

Einige wesentliche Punkte des revidierten DSG: Es stärkt die Rechte der betroffenen Personen, indem es neben dem Auskunftsrecht eine Erweiterung der Verpflichtungen zur Transparenz der Verarbeitung und der den Personen zur Verfügung zu stellenden Informationen einführt, insbesondere die Verpflichtung, jede betroffene Person zu informieren, wenn eine Entscheidung ausschliesslich auf der Grundlage einer automatischen Verarbeitung getroffen wird und rechtliche Folgen für sie hat oder sie erheblich beeinträchtigt. Diese hat das Recht, ihren Standpunkt darzulegen und zu verlangen, dass die Entscheidung von einer natürlichen Person überprüft wird. Die betroffenen Personen können ebenfalls Informationen über die Logik erhalten, auf der die Entscheidung beruht. Das Gesetz führt auch ein Recht auf «Datenübertragbarkeit» ein.

Das DSG enthält eine ganze Reihe neuer Pflichten für die Verantwortlichen der Datenverarbeitung. Zu nennen sind hier insbesondere die Pflichten im Zusammenhang mit der Transparenz der Verarbeitung oder die Pflicht zur Meldung von Verletzungen der Datensicherheit. Im Sinne eines risikobasierten Ansatzes betont der Gesetzgeber auch die Verpflichtung der für die Verarbeitung Verantwortlichen, von Anfang an den Folgen der Verarbeitung für das Recht auf Datenschutz und Privatsphäre Rechnung zu tragen. Dies beinhaltet somit die Einhaltung des Datenschutzes schon bei der Technikgestaltung und den Voreinstellungen sowie die Verpflichtung zur Durchführung von Folgenabschätzungen. Das Gesetz fördert auch in gewissem Masse die Selbstregulierung. Schliesslich stärkt das DSG die Kompetenzen und Aufsichtsbefugnisse des Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten, indem es ihm eine echte Entscheidungsbefugnis einräumt. 

GYPSERIE-PEINTURE
Massardi SA

1680 Romont

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43



Ihr Partner in der Region

Grafik - Druck
Beschriftung - Verpackung
Beauregard 3, Freiburg

canISIUS
mit Sensia AG, Dillingen

www.canisius.ch

Bewertung

Das Eigenheim zu Lebzeiten weitergeben

OLIVIER AEBY

Bewertungsexperte SVIT
Zertifizierter Experte ISO/IEC 17024/
SEC 04.1

Viele Eltern hegen den Wunsch, ihr Eigenheim aus verschiedenen Gründen auf ihre Kinder zu übertragen. Dies kann aus steuerlichen Erwägungen oder dem bevorstehenden Umzug in eine kleinere Wohnung resultieren, wenn das grosse Haus mit Garten zu viel wird. Dabei ist es oft ein Anliegen, selbst darüber zu

bestimmen, was mit dem Haus in Zukunft geschehen soll, um potenzielle familiäre Konflikte zu vermeiden.


Die Frage, welches Kind die Liegenschaft erhalten soll und zu welchem Wert, stellt jedoch eine Herausforderung dar. Gleichzeitig ist es wichtig sicherzustellen, dass die anderen Kinder nicht benachteiligt werden. Häufig erhalten Nachkommen das Elternhaus als gemischte Schenkung, bei der zwar ein Kaufpreis gezahlt wird, der jedoch unter dem Marktwert liegt. Auch in diesem

Szenario besteht später bei der Erbteilung eine Ausgleichspflicht. Dabei müssen sowohl die damalige Differenz zum Marktwert als auch die Wertsteigerung der Liegenschaft ausgeglichen werden. Es ist von entscheidender Bedeutung, dass die Eltern zum Zeitpunkt der gemischten Schenkung den Wert des Hauses oder der Wohnung schätzen lassen, damit später für alle Beteiligten klar ist, mit welchen Zahlen der Ausgleich berechnet werden muss.

Wie viel ist das Eigenheim wert?

Der Wert des Eigenheims spielt eine entscheidende Rolle bei der Erbteilung und kann von einem unabhängigen Schätzungsexperten bestimmt werden. Auch um potenziellen Konflikten vorzubeugen, ist es ratsam, die Hilfe einer neutralen Fachperson in Anspruch zu nehmen. Zum einen fehlt Laien oft das nötige Fachwissen, um den Immobilienmarkt angemessen einzuschätzen. Zum anderen kann die persönliche Betroffenheit, insbesondere bei der Weitergabe innerhalb der Familie, zu einer fehlerhaften Beurteilung führen. Das Kind, das das Eigenheim übernimmt, neigt möglicherweise dazu, den Wert niedriger anzusetzen, während die anderen Erben von einem höheren Wert der Immobilie profitieren würden, wenn eine Auszahlung erfolgt.

Weitergeben, aber noch wohnen bleiben

Wenn Sie Ihr Wohneigentum bereits zu Lebzeiten an Ihre Nachkommen oder eine Drittperson übergeben möchten, jedoch gleichzeitig darin wohnen bleiben möchten, stehen Ihnen zwei Optionen zur Verfügung: Das Wohnrecht und die Nutzniessung. In beiden Fällen erfolgt die Übertragung des Eigentums an Haus oder Wohnung. Die Unterschiede liegen jedoch in den festgelegten Rechten und finanziellen Verpflichtungen. Ein solches Wohn- oder Nutzniessungsrecht wird in einem öffentlich beurkundeten Vertrag festgehalten und muss im Grundbuch eingetragen werden. Es ist unerlässlich, sich dabei von einem Rechtsanwalt oder einer Notarin beraten zu lassen. Der Gegenwert für das Wohnrecht oder die Nutzniessung kann ebenfalls durch einen Schätzungsexperten ermittelt werden. 



WERBUNG

Conseil
Vente
Installation



SARINA
Electroménager

www.sarina-electromenager.ch

IW EXPERTISE IN IMMOBILIEN
- MARKTWERTSCHÄTZUNGEN
- POTENZIALANALYSEN

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

VI

WWW.IW-VI.CH

Der Mohn, die Blume des Schlafes

Der Klatschmohn, eine Ackerbegleitpflanze, ist mit dem Schlafmohn verwandt. Sie hat eine beruhigende Wirkung, besonders auf kleine Kinder.



Foto: Cathy Roggen-Crausaz


EMANUEL ROGGEN

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

Ursprünglich war der Klatschmohn in Nordafrika und Eurasien beheimatet, hat sich aber seit Langem überall eingebürgert. Er wächst und stirbt im selben Jahr, hat also einen einjährigen Vegetationszyklus. Sein Anbau ist sehr einfach: Nach der Aussaat wächst die Pflanze problemlos auf allen gut durchlässigen Böden. Er braucht einen sonnigen, nicht allzu feuchten Standort, damit sich der Echte Mehltau nicht auf den Blättern bildet. Klatschmohn wird vor allem in Tschechien und immer seltener in der Schweiz angebaut.

Mohn ist seit jeher dafür bekannt, dass er einen gesunden Schlaf fördert. Die Ägypter legten Blütenblätter in die Gräber, um dem Verstorbenen zu einem «süssen Schlaf» zu verhelfen. Wie alle Mohnarten hat der Klatschmohn aufgrund seiner Alkaloide eine narkotisierende Wirkung. Er ist jedoch nicht mit seinem Verwandten, dem Schlafmohn (*Papaver somniferum*), zu verwechseln, aus dem Opium gewonnen wird. Klatschmohn enthält Rhoeadin, das beruhigende Eigenschaften hat und nicht süchtig macht. In der Pflanzenheilkunde werden getrocknete Mohnblütenblätter hauptsächlich als Tee verwendet – so übrigens auch in der Lioba Teemischung «La berceuse». Die beruhigende Wirkung von Klatschmohn verspüren Erwachsene, besonders aber Kleinkinder (früher wurde Mohn als Schlafmittel dem Babybrei beigemischt).

Aufgrund seiner lindernden, beruhigenden und krampflösenden Eigenschaften wird Klatschmohn in Brusttees (wie dem in Roggen Drogerien erhältlichen Grippy-Tee) verwendet, da er den Husten stillt, die Bronchien bei Atembeschwerden entlastet und Halsschmerzen lindert. Mohn kann auch in der Küche verwendet werden: Die frischen oder getrockneten Blütenblätter verleihen Salaten eine besondere Note. Die Klatschmohnsamen sind zwar nicht so gross wie die anderer Mohnsorten, werden aber zum Backen (köstlich in einem Cake) oder zum Aromatisieren von Brot verwendet.

Nebenbei: In französischsprachigen Gebieten wird nach acht Ehejahre die «noces de coquelicot» gefeiert. 

Datenblatt

PAPAVER RHOEAS

ETYMOLOGIE

Der französische Name «coquelicot» ist eine Variante des «coquerico», dem lautmalerischen Schrei des Hahns, mit dem die Blume ihrer roten Blüten wegen seit alters verglichen wurde. Der deutsche Name stammt von mittelhochdeutsch «mähen».

GESCHICHTE

Es ist bekannt, dass am Tisch von Ludwig XIV. die sogenannte «Suppe des Sonnenkönigs» serviert wurde, die zu gleichen Teilen aus jungen Mohnblättern und Brennnesselsprossen bestand. Früher gehörten Mohnblätter zusammen mit Spitzwegerich, Malve, wilder Zichorie, Knoblauch usw. in die berühmte Mesclun-Salatsmischung. Diese Pflanzen gaben dem Organismus im Frühling neuen Schwung und wirkten remineralisierend.

BOTANIK

Der Klatschmohn gehört zur Gattung der Mohngewächse (Papaveraceae). Man findet ihn häufig in brachliegenden Wiesen oder an Wegrändern. Dort wächst er spontan von April bis September und belebt unsere Landschaft mit seinen leuchtend roten Blüten, die an der Basis der Blütenblätter einen schwarzen Fleck aufweisen. Die Blätter haben schmale, gezahnte Lappen. Die vier Blütenblätter sind leicht zerknittert. Die Früchte sind kleine salatschüsselförmige Kapseln, die eine grosse Menge an Samen enthalten.

ISOVER
SAINT-GOBAIN



DÄMMSTOFFE AUS GLASWOLLE
robust – langlebig – ökologisch

SWISS



COURANT FORT
RÉSEAUX INFORMATIQUES
TÉLÉCOM

ÉLECTRICITÉ
PROGIN SA

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

Verbesserung der Energie-Effizienz von Gebäuden

Vorteile für Hausbesitzer

CHRISTOPHE METTLER

Mitglied der Generaldirektion der Freiburger Kantonalbank (FKB)

Am 1. Januar 2024 traten die Richtlinien der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden in Kraft. Diese sehen unter anderem vor, dass die Banken ihre Kunden für die Energieeffizienz und den voraussichtlichen Renovierungsbedarf ihrer zu finanzierenden Immobilie sensibilisieren und entsprechende Wertsteigerungs- und Finanzierungsmassnahmen anbieten müssen.

Die Vorteile für Hausbesitzer sind vielfältig:

- › von einer gezielten Beratung profitieren
- › die Energieeffizienz der Immobilie verbessern, unter anderem durch folgende Massnahmen:
 - Ersetzen einer fossilen Heizung durch ein System mit erneuerbarer Energie
 - Ersetzen alter Fenster
 - Dämmung von Fassade und Dach
 - Installation von Sonnenkollektoren

Diese Massnahmen senken den Energieverbrauch, den CO₂-Ausstoss und die Betriebskosten. Ausserdem kann durch energetische Sanierungen der Wert einer Immobilie langfristig erhalten oder sogar gesteigert werden.

- › von Energiesubventionen und Steuervorteilen profitieren;
- › Verbesserung der Lebensqualität

Um eine angemessene energetische Renovierung durchzuführen, ist es wichtig, die Arbeiten in der richtigen Reihenfolge zu planen. Die FKB bietet daher auf ihrer Website kostenlos einen Renovations- und CO₂-Rechner an, mit dem man die zukünftigen Kosten und Termine für Renovierungen abschätzen kann. Dieser Rechner gibt zudem einen Überblick über die Subventionen, auf die der Hausbesitzer Anspruch hat.



Nachhaltige Entwicklung und die Energiewende sollten nicht als Zwang, sondern als echte Chance für Hausbesitzer gesehen werden. Durch energetische Sanierungen können erhebliche Einsparungen erzielt und gleichzeitig die Umwelt geschont werden. ✓

Renovationsarbeiten

Ein paar Ratschläge

LAURENT SAVOY

Migros Bank. Verantwortlicher Services Region Romandie, Recovery Spezialist. Mitglied der Direktion

Einige Jahre nach dem Erwerb eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung muss sich der Eigentümer die Frage stellen, ob seine Immobilie saniert werden muss. Eine Zeitlang kann man der Frage ausweichen und die Augen davor verschliessen, um dann feststellen zu müssen, wie die Immobilie zusehends und unweigerlich Schaden nimmt...

Erster Ratschlag: Die Herausforderung annehmen, handeln und den Wert der Immobilie durch Renovierungsarbeiten so weit wie möglich erhalten. Die einzelnen Gebäudeteile weisen bekanntlich eine unterschiedliche Lebensdauer auf. Mitglieder des HEV Freiburg sollten in diesem Zusammenhang die gemeinsam von Vermieter- und Mieterverbänden erstellte «Lebensdauertabelle» von Februar 2007 lesen, die von der Fédération romande immobilière und der ASLOCA Romandie übernommen wurde. www.mieterverband.ch/mv/mieterrecht-beratung/ratgeber-mieterrecht/unterlagen-tools/lebensdauertabelle.html – https://cvi.ch/wp-content/uploads/2018/04/Tabelle_d_amortissement.pdf

Nehmen wir das Beispiel eines Eigentümers eines 1994 neuen Einfamilienhauses und für CHF 850'000 gekauft wurde. Nach dreissig Jahren muss 2024 nun die Ölheizung ersetzt werden. Die Wahl fällt auf die Installation einer Wärmepumpe (WP). Die Küche muss renoviert und die Möbel im Hauptbadezimmer erneuert werden. Im Korridor und den Wohnräumen (Wohn-/Esszimmer) wäre ein neuer Anstrich höchst willkommen. Gesamtkosten der Arbeiten: CHF 50'000 für die WP, CHF 30'000 für die Küche, CHF 10'000 für das Badezimmer und

CHF 10'000 für Malerkosten, also insgesamt CHF 100'000. Wie kann diese Investition nun finanziert werden? Je nach Ihrer finanziellen Situation und der Bereitschaft Ihrer Bank kann eine Erhöhung der Hypothek in Betracht gezogen werden. Wenn ja, um wie viel?

Zweiter Ratschlag: Erstellen Sie ein Budget für die Renovierung, holen Sie mehrere Angebote für die einzelnen Projekte ein und legen Sie das Budget Ihrer Bank vor – und zwar vor den Arbeiten. Die Bank sollte bei ihrer Analyse grundsätzlich zwischen wertsteigernden Arbeiten und solchen, die nur zum gewöhnlichen Unterhalt gehören, unterscheiden. Die Erhöhung des Hypothekendarlehens sollte sich eigentlich nur auf die Wertsteigerung beziehen, die tatsächlich den Wert der verpfändeten Immobilie erhöht, aber keinesfalls auf den gewöhnlichen Unterhalt, geschweige denn auf eine «Nachholung der Instandstellung»... Diese Unterhaltsarbeiten mindern durchaus die Veralterung Ihrer Liegenschaft, aber es können leider nicht alle oben genannten Arbeiten zu 100% als Wertsteigerung angerechnet werden! Diese Mehrwerte können sich im vorliegenden Fall unserer Meinung nach auf 50% der CHF 100'000 belaufen, d.h. auf etwa CHF 35'000 Mehrwert für die WP anstelle eines neuen Ölkessels und CHF 10'000 bis CHF 15'000 für eine hochwertigere Küche. Die restlichen 50% sind also gewöhnlicher Unterhalt.

Letzter Tipp: Lassen Sie sich Zeit zum Nachdenken, aber schieben Sie die Frage nach dem Werterhalt Ihrer Immobilie nicht auf morgen. Der seit über 20 Jahren andauernde Anstieg der Immobilienpreise ist nicht das einzige Kriterium für den Wert Ihrer Liegenschaft. Im Falle eines Verkaufs lässt sich ein gepflegtes Gebäude viel besser und schneller veräussern.

Viel Erfolg bei Ihren Renovationsarbeiten. ✓

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



trane-auto
SPEZIALISTEN FÜR ABWASSER UND ABFALL

Plus d'informations:
026 494 11 52

Wie wählt man die richtige Farbe für die neue Küche

Auf den ersten Blick mag die Farbwahl für die neue Küche kompliziert scheinen.

Mit den richtigen Ratschlägen und unter Berücksichtigung einiger Aspekte ist diese jedoch ein echtes Kinderspiel! Es gilt, Ihren Geschmack, den Stil Ihrer Küchenausstattung und nicht zuletzt die gesamte Einrichtung Ihrer Wohnung zu berücksichtigen. Da die Küche das Herzstück Ihres Hauses ist, sollte sie sich harmonisch in die Umgebung einfügen.

JEAN ROSSIER

Geschäftsführer

Licht beachten: Analysieren Sie den natürlichen Lichteinfall. Ein starkes natürliches Licht kann die Wahrnehmung der gewählten Farben beeinflussen. Wie in der Mode werden helle, leuchtende Farbtöne Ihren Raum eher vergrössern. Umgekehrt werden dunklere Farbtöne dazu neigen, Ihren Raum zu verkleinern. Sie sollten sich in Ihrer Küche auf keinen Fall eingeeengt fühlen. Denken Sie daran, dass glänzende Oberflächen das Licht stärker reflektieren und dadurch auch dunklere Farben vertragen, ohne den Raum optisch zu verkleinern. Matte Oberflächen absorbieren mehr Licht, was ideal für helle oder neutrale Farbtöne ist, die Ihren Raum grösser wirken lassen.

Farbharmonie berücksichtigen: Die Farbe Ihrer Küche sollte mit der gesamten Einrichtung des Hauses harmonisieren. In einer überwiegend neutral gehaltenen Einrichtung kann eine Küche mit kräftigen Farben einen frischen Akzent setzen. Bei einer bereits farbenfrohen Einrichtung können gedecktere Farbtöne eine sanftere und beruhigende Atmosphäre schaffen.

Einfluss von Farben: Gewisse Farben rufen ganz natürlich verschiedene Emotionen hervor. Blau gilt zum Beispiel als beruhigend, während Rot den Appetit anregen kann. Überlegen Sie, welche Stimmung Ihnen am besten zusagt. Eine




Küche in Gelb- oder Orangetönen kann eine behagliche, einladende, für gesellige Stunden ideale Atmosphäre schaffen.

Vorgängig Farben testen: Bevor Sie eine endgültige Entscheidung treffen, ist es wichtig, einige Muster anzufordern, um alle Möglichkeiten vergleichen zu können (Farbe, Fliesen, Parkett usw.). Ausserdem bieten heutzutage die meis-

ten Küchenprofis 3D-Computergrafiken an. Diese bilden zwar nicht die Realität ab, da die Lichtverhältnisse auf dem Bildschirm anders sind als in Wirklichkeit, aber sie vermitteln einen der Realität nahekommenden Eindruck.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Farbwahl für Ihre Küche Ihre Persönlichkeit widerspiegeln und gleich-

zeitig mit dem Gesamtbild Ihres Hauses harmonisieren sollte. Wenn Sie die besten Ratschläge einholen möchten, sollten Sie sich an eine Fachperson wenden. Jeder gute Küchenspezialist kennt die neuesten Trends und kann Sie vor allem bei der Wahl der Materialien für Ihre zukünftige Küche beraten und unterstützen. 

**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



**Thierry
Lefèvre**

Suivi de chantier



Sur un chantier, les visites régulières du Maître de l'Ouvrage ou de son représentant ont une influence positive* sur le comportement des intervenants. (*qualité du travail, respect de celui des autres, respect du planning...).

C'est dans ce cadre que s'inscrit mon activité.

Pour en savoir plus : 079 / 449 17 43

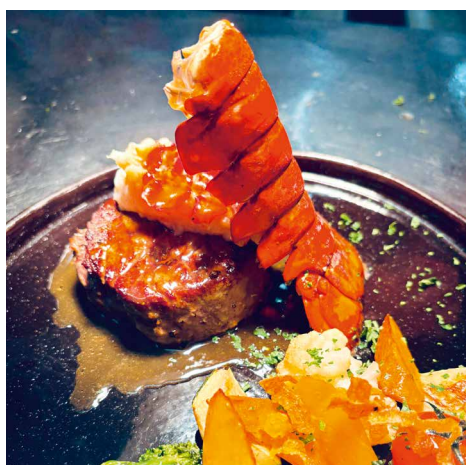
www.suividechantier.ch

Café Restaurant Le Jura

VINCENT WINKELMANN

Route du Jura 20, 1700 Fribourg
info@restaurantlejura.ch
+41 26 466 32 28

Im Restaurant «Le Jura» kommen Köstlichkeiten von Land und Meer zu Ehren. Das Konzept basiert auf Brasseriegerichten, in denen frische und hochwertige Produkte aus beiden Elementen miteinander verbunden werden. Das Restaurant ist seit September 2017 mit dem Label «Fait Maison» ausgezeichnet. Dessen Ziel besteht darin, Wert auf



hausgemachte Gerichte zu legen, ohne teilweise oder vollständig vorgefertigte Gerichte und Produkte zu verwenden. Es ist auch ein Instrument zur Förde-

rung des Know-hows von Fachleuten, indem es die Restaurateure auszeichnet, die ihren Akzent hauptsächlich auf Gerichte legen, die in der eigenen Küche zubereitet werden.

Seit Februar 2017 führt Vincent, ein bei FBI Informatique SA ausgebildeter Informatiker, das Lokal «Le Jura». Mit 22 Jahren beschloss er, sich neu zu orientieren und die Hotelfachschule in Genf zu besuchen. Nach vier Jahren bei Van Cleef & Arpels, einer Marke der Richmond-Gruppe, nutzte er die Gelegenheit, sich selbstständig zu machen, und übernahm dieses Lokal in Freiburg.

Das «Le Jura» ist ein historisches und symbolträchtiges Lokal, das mit seinem Café und dem Speisesaal zwei unterschiedliche Möglichkeiten bietet, mit Freunden, Familie oder Geschäftspartnern zusammen etwas zu trinken oder eine Mahlzeit einzunehmen.

Darüber hinaus verfügt das Lokal über drei multifunktionale Säle, einer davon kann bis zu 120 Personen Platz bieten. Ob für eine Versammlung, ein Seminar, ein Bankett oder eine Firmenfeier, bietet das gesamte Team des «Café – Restaurant Le Jura» seinen Kunden eine schlüsselfertige Lösung an, die auf ihr Budget, ihre Bedürfnisse und vor allem ihre Wünsche zugeschnitten ist. ✓

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.

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.

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. ✓

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

AGENDA

GENERALVERSAMMLUNG

Die Generalversammlung des HEV Freiburg findet statt am Donnerstag, **6. Juni 2024** um 18 Uhr im Gasthaus **La Pinte** in Ecuwillens. 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!

ECAB
KGV
www.ecab.ch

Rabatt

0,5%

auf Zinssatz*

Hypothek Oeko Renovation

Verwirklichen Sie Ihre Renovierungs- oder Umbauprojekte

* siehe detaillierte Bedingungen auf www.oeko.ch

Freiburger
Kantonalbank
einfach offener