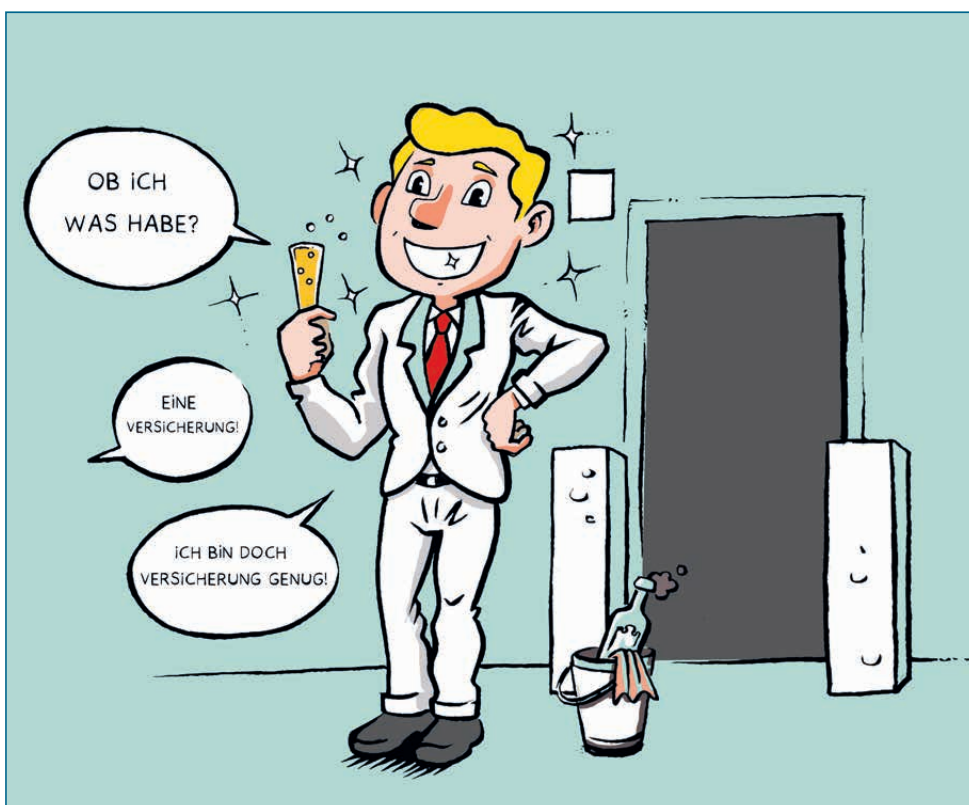


HEVINFO

04/2025
Die Zeitung der Freiburger
Hauseigentümer

MEINE FRAGE AN DEN HEV

Ich habe meinen Mieter um den Nachweis gebeten, dass er gemäss den allgemeinen Bestimmungen des von uns abgeschlossenen Mietvertrags eine Haftpflichtversicherung für die von ihm bewohnte Wohnung abgeschlossen hat. Mein Mieter weigert sich jedoch strikt, dies zu tun. Was kann ich tun, um zu überprüfen, ob er tatsächlich eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen hat?



Sind also die übrigen Voraussetzungen gemäss Art. 257f Abs. 3 OR erfüllt, namentlich eine vorherige schriftliche Mahnung des Vermieters an den Mieter, das fortgesetzte Pflichtversäumnis des Mieters, die Unzumutbarkeit der Fortsetzung des Mietverhältnisses für den Vermieter und die Einhaltung einer Kündigungsfrist von dreissig Tagen zum Monatsende, können Sie den Mietvertrag vorzeitig kündigen, wenn dieser weiterhin keinen Nachweis über den Abschluss einer Haftpflichtversicherung erbringt.

In Bezug auf die dritte dieser Bedingungen waren die Bundesrichter der Ansicht, dass die Unterlassung des Mieters, eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen und dem Vermieter eine Bescheinigung darüber vorzulegen, der erforderliche Schweregrad erreicht ist, um die Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses für den Vermieter unzumutbar zu machen, da der Mieter damit einen schwerwiegenden Vertragsbruch begeht. ✓

ME JACQUES PILLER
Vizepräsident HEV Freiburg

sind verpflichtet, eine Versicherung abzuschliessen, um die Haftpflicht abzudecken, die sie aufgrund dieses Mietvertrags übernehmen.»

Neben den Bestimmungen des OR zum Mietvertrag unterliegt dieser auch Regeln von Rahmenabkommen, d.h. paritätischen Vereinbarungen zwischen Vertretern der Immobilienbranche und Mieterverbänden. So haben die Asloca, die Fédération romande immobilière und der Schweizerische Verband der Immobilienfachleute das Rahmenabkommen für Mietverträge in der Romandie (CCR) abgeschlossen. Es gilt für die Kantone Genf, Waadt, Neuenburg, Freiburg, Jura sowie für die sieben französischsprachigen Bezirke des Wallis. Die Bestimmungen des CCR gelten nur für Wohnraummietverträge, mit Ausnahme von Einfamilienhäusern mit sechs oder mehr Zimmern, Luxuswohnungen mit sechs oder mehr Zimmern und Ferienwohnungen, die für mindestens drei Monate vermietet werden. Art. 6 CCR besagt: «Der Vermieter und der Mieter

Gemäss dieser grundsätzlich in den verschiedenen allgemeinen Bestimmungen der Mietverträge enthaltenen Vorschrift muss der Mieter eine Versicherung abschliessen und gemäss dieser Verpflichtung dem Vermieter einen entsprechenden Nachweis in Form einer Bescheinigung vorlegen. Die Richter des Bundesgerichts sind der Ansicht, dass die Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen den Vermieter einem erheblichen finanziellen Risiko aussetzt, sodass ein solcher Verstoss schwerwiegend ist und die Anwendung von Art. 250f Abs. 3 OR, d.h. die Kündigung des Mietverhältnisses, rechtfertigt, selbst wenn durch diese Verletzung kein Schaden entsteht (BGE 4A_500/2023 [11.4.2024; DP 2024 Nr. 10]).

WERBUNG

Protekta

Rechtsschutzversicherer
für Privatpersonen und Firmen.

INHALT

DAS EDITORIAL	2
REZEPT Dips für Freiburger Fondue.....	2
FINANZ Die Bank als Eigentümerin Ihres Einfamilienhauses? Ein vergiftetes Geschenk... ..	3
FINANZ Der freiburgische Immobilienmarkt	4
BERATUNG Der Rechtsdienst der HEV in Estavayer-le-Lac	5
VORSTELLUNG Restaurant «Au Chasseur»	6
LEBENSRAUM Küche renovieren oder komplett umbauen? Unsere Ratschläge!	7
POLITIK Abschaffung des Eigenmietwerts	8
KURZMELDUNG Mitglieder werben Mitglieder.....	8

DAS EDITORIAL

RUDOLF VONLANTHEN
Präsident HEV Freiburg



Liebe Wohneigentümerin
Lieber Wohneigentümer

Herzlichen Dank! Es ist geschafft! Die ungerechte Eigenmietwertsteuer ist Geschichte. Das Abstimmungsergebnis ist ein klares und eindeutiges Signal für mehr Steuergerechtigkeit, Eigenverantwortung und Förderung von selbstbewohntem Eigentum. Mit der Annahme der Vorlage wird die systemfremde und international einzigartige «Geistessteuer» endgültig beseitigt. Es kommt selten vor dass eine Steuer fällt. Umso bedeutender ist dieser Entscheid. Ein grosses Dankeschön an alle, die sich engagiert, und unsere Anliegen unterstützt haben. Ohne Euch wäre dieses Ergebnis nicht möglich gewesen.

Das Volk liess sich von den absurden Behauptungen der Linken Parteien und Mieterverbänden nicht irreführen und stimmte der längst fälligen Reform mit hohem 57,7% zu. Entgegen den Westschweizer Kantonen hatten wir im Kanton Freiburg eine Patt Situation (49,2% JA/50,8% NEIN). Der Sense- und der Seebezirk nahmen die Vorlage mit

60,1% bzw. 58,1% an. Der höchste JA-Stimmenanteil waren in den Gemeinden Brünisried, 76,4, Giffers 72,6, Meyriez 72,5 zu verzeichnen. Aber auch in den französisch-sprachigen Gemeinden wie u.a. Le Mouret, Vuadens, Billens-Hennens, Delley-Portalban, Granges wurde die Vorlage angenommen.

Eigenartig war, dass verschiedene Handwerkerverbände, sogar der Kantonale Gewerbeverband, Freiburg (Union Patronal) das Lied der Linken anstimmten und die Steuergerechtigkeit bekämpften. Überhaupt die Wirtschaftsverbände der Romandie haben sich erstaunlicherweise weitgehend gegen die Abschaffung der Eigenmietwertsteuer mit fadenscheinigen Argumenten gestellt. Blass blieben auch die Immobilienkammer, Fribourg (CFI) und andere ähnliche Organisationen in der Westschweiz. Es stellt sich deshalb die berechnete Frage, für was sie überhaupt eintreten, und wen sie schlussendlich vertreten? Ihre Behauptungen, man lasse die Häuser verlottern und die Eigenheimbesitzer würden die Schwarzarbeit fördern waren, unlogisch, unbegründet, unglaublich – einfach dumm.

Auch wenn die Reform laut Finanzministerin Karin Keller-Suter erst am 1. Januar 2028 in Kraft tritt, haben wir wenigstens schon erreicht, dass der Eigenmietwert in den verbleibenden Jahren nicht steigt. Zudem haben die Eigenheimbesitzer und Stockwerkeigentümerinnen noch bis dahin Zeit, ihre eigenen vier Wände zu renovieren, und die Sanierungsarbeiten von den Steuern abzuziehen.

Nun wünsche ich im Namen des Vorstandes und des Sekretariats, frohe Weihnachten und alles Gute im neuen Jahr. Einem Jahr ohne Angst und grosse Sorgen, mit so viel Erfolg, um zufrieden zu sein. Mit so viel Freude, um 365 Tage glücklich zu sein. Bleiben Sie gesund, bis bald.

REZEPT

Dips für Freiburger Fondue



PP CLÉMENT

Küchenchef und geschäftsführender Teilhaber

Das Konzept: Das Fondue selbst bleibt unverändert, aber es werden zwei Dips hinzugefügt, um den Genuss eines Fondue-Abends abwechslungsreicher zu gestalten. Das ist ganz einfach, originell und bringt die schönen Produkte aus unserer Region zur Geltung!

Dip Nr. 1

Bouillon aus Jambon de La Borne AOP, Liebstöckel und Sellerie [4 bis 6 Personen]

1 Jambon de la Borne AOP
50 g Liebstöckel (oder Petersilie)
100 g Knollensellerie
500 g Wasser

Zubereitung

Das Wasser mit dem Jambon de la Borne AOP und dem in kleine Würfel geschnittenen Sellerie zum Kochen bringen
Liebstöckel hinzufügen, Hitze reduzieren und 1 Stunde köcheln lassen
Abseihen und in einer Schüssel warmhalten.
Brot vor dem Eintauchen ins Fondue in der Bouillon vollsaugen lassen.

Dip Nr. 2

Cuchaule AOP und Büschelbirnen AOP [4 bis 6 Personen]

300 g Cuchaule (trocken)
150 g Büschelbirnen AOP im Sirup pochiert

Zubereitung

Mit einem gezackten Messer die getrocknete Cuchaule AOP für eine Panade grob schneiden. (Man kann sie auch grob schneiden und kurz mixen, ohne sie zu Mehl zu zermahlen).
Büschelbirnen in sehr kleine Würfel schneiden.
Die Panade aus Cuchaule AOP und die Brunoise aus Büschelbirnen AOP mischen und in einer Schüssel beiseite stellen.
Das in Fondue eingetauchte Brot in die Knuspermischung von Cuchaule und Büschelbirnen AOP eintunken.

Guten Appetit!

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

IMPRESSUM

Herausgeber: APF-HEV Freiburg
Illustration: Fabien Page, Freiburg
Druck: Canisius AG, Freiburg
Auflage 04/2025: 2390 Exemplare (1700 auf Deutsch und 690 auf Französisch)
© www.apf-hev-fr.ch – Dezember 2025

WERBUNG

JETZT BESTELLEN

SAUNACONTAINER

JETZT BERATEN LASSEN!

www.riedomobilbau.ch Birchstrasse 3, Düringen

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

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

Die Bank als Eigentümerin Ihres Einfamilienhauses? Ein vergiftetes Geschenk...

Herr und Frau Dupond (fingierter Name) kauften vor zwei Jahren in Massonnens ein 2010 erbautes Einfamilienhaus zum Preis von 1 Million Schweizer Franken.

LAURENT SAVOY

Verantwortlicher Services Romandie,
Recovery Spezialist

Die Partnerbank setzte dessen Marktwert auf denselben Betrag fest und gewährte dem Paar ein Hypothekendarlehen in Höhe von CHF 800 000.

Zuvor berechnete sie selbstverständlich die Tragbarkeit der Kosten

Das Ehepaar Dupond hatte ein gemeinsames Einkommen von CHF 144 000. Unter Berücksichtigung des kalkulatorischen Zinssatzes von 6%, einschliesslich der auf CHF 800 000 berechneten Amortisation konnte ein Drittel des gemeinsamen Einkommens die Kosten decken.

2025 verlassen sowohl Herr als auch Frau Dupond nach ihrer Scheidung ihren Wohnsitz. Die Hypothekarzinsen werden von keinem der beiden mehr bezahlt. Die Bank leitet in der Folge eine Betreuung auf Pfandverwertung ein. Bei der Versteigerung findet sich kein Käufer. Die Bank wird somit alleinige Eigentümerin der Immobilie, was vor allem auf den seit fast zwei Jahren dauernden mangelhaften Unterhalt des Hauses zurückzuführen ist.

Zur Schuld von CHF 800 000 kommen die Handänderungssteuern, die Kosten des Betreibungsamtes und die gesetzlichen Hypotheken (z.B. Steuern, KGV) hinzu. Die Schuld gegenüber der Bank steigt und erreicht nun CHF 840 000.



Foto: unsplash.com

Die Bank beschliesst, weitere CHF 40 000 zu investieren, um den allgemeinen Instandhaltungsmangel des Gebäudes zu beheben. Nicht zu vergessen ist ausserdem, dass die Bank zudem voraussichtlich eine Maklerprovision von zirka CHF 30 000 zahlen muss, was – ohne die internen Finanzierungskosten für die Bank (Kapitalkosten) sowie die Kosten für die Bearbeitung der Akte durch ihre Recovery-Abteilung – Gesamtkosten von CHF 910 000 ergibt.

Welche Strategie sollte die Bank nun verfolgen?

Erste Variante: Das Haus schnell zu einem Schleuderpreis verkaufen?

Oder

Zweite Variante: Einen dem Marktwert der Immobilie entsprechenden Verkaufspreis wahren?

Stellen Sie sich vor, Sie wären der Nachbar, Besitzer einer sehr ähnlichen Immobilie, mit einer Schuld bei derselben Bank. Wie würden Sie reagieren, wenn Sie erführen, dass diese Bank die Immobilie für CHF 600 000 verschreibt hat? Zweifellos würde der Wert Ihrer Immo-

bilie durch diese nicht sehr ruhmreiche Transaktion direkt beeinträchtigt werden!

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Banken Immobilien, die sie in Zwangsversteigerungen erworben haben, auf keinen Fall «loswerden» sollten, ohne den tatsächlichen Marktwert zu berücksichtigen.

Der Erwerb eines Objekts durch Zwangsverkauf berechtigt nicht, Schäden dieser Art, einschliesslich Imageverlust und Rufschädigung, zu verursachen. ✓

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

Der freiburgische Immobilienmarkt

Eine Analyse unseres Immobilienparks zeigt, dass auch bei uns Immobilien stark gefragt sind – dies treibt die Preise über die Gastlosen hinaus.

ALEXANDER HECK
Beratung rund um Ihre freiburgische Immobilie

Diesen Sommer publizierten der HEV Schweiz, der SVIT und die digitale Immobilienplattform **NewHome** eine schweizweite Studie, die besagt, dass trotz steigender Anzahl Inserate die Insertionszeit der Angebote um weitere vier Tage gesunken ist. Die Schlussfolgerung daraus kann nur lauten: Die Nachfrage verschlingt das grössere Angebot wie einen Löffel «Double Crème».

Ähnlich sieht es bei uns aus – und das, obwohl sich die Bauunternehmen stetig bemühen, den Bestand des Immobilienparks im Kanton Freiburg zu vergrössern. Effektiv hat sich die Anzahl der Wohnungen in den letzten dreissig Jahren nahe-

zu verdoppelt: Ende 2023 waren es rund 166 000 Wohnungen, gegenüber 87 000 zu Beginn der Neunzigerjahre.

Preistechnisch lagen wir im Jahr 2025 im Durchschnitt für Wohnungen im Kanton Freiburg bei rund 6700 CHF und für Häuser bei etwa 6800 CHF pro Quadratmeter. Die Preisdynamik kennt zwar nur eine Richtung (+4% seit 2024), doch birgt sie verschiedene Treiber in den einzelnen Regionen:

Die Stadt Freiburg und deren Agglomeration – insbesondere Marly – zeigen dieses Jahr die höchste Nachfrage im Kanton. Dies ist sicher auf die Universi-

tät sowie den ausgebauten Bahnhof zurückzuführen, der immer mehr Pendler anzieht und sie in weniger als einer halben Stunde in die Hauptstadt bringt.

Der Broyebezirk weist eine deutliche Bevölkerungs- und Wohnungszunahme auf, da der Platz für Neubauten – insbesondere für Mehrfamilienhäuser – noch vorhanden ist. Auch die Nähe zum Neuenburgersee mit seinem naturbelassenen Ufer wird zunehmend geschätzt.

Dies ist ebenfalls schon lange in **Murten** der Fall. Der Seebezirk weist nämlich den höchsten Quadratmeterpreis des Kantons auf – in seiner Gemeinde

Muntelier werden über 9000 CHF pro Quadratmeter bezahlt.

La Gruyère kann sich eines starken Ausbaus seiner touristischen Infrastruktur rühmen sowie einer steuerpolitischen Strategie, die sogar namhafte Uhrenhersteller anzieht.

Bezirk/Region	Wohnungen (CHF/m²)	Häuser (CHF/m²)	Entwicklung ggü. 2024	Kommentar/Marktcharakteristik
Sarine (Stadt Freiburg)	7550	7650	+5%	Höchstes Preisniveau im Kanton; starke Nachfrage durch Zuzug, Uni, Verwaltung, Pendler.
See/Lac (Murten)	7700	7800	+4%	Attraktiv durch Seelage und Pendlernähe zu Bern; knappes Angebot.
Broye (Estavayer-le-Lac)	6900	7200	+7,5%	Stärkster Preisanstieg 2024–25; Zuzug aus Bern und Waadt.
Gruyère (Bulle)	6700	7050	+7%	Dynamischer Markt; touristisch attraktiv, Neubauten treiben Preise.
Glâne (Romont FR)	6350	6700	+7%	Zunehmend beliebt durch verbesserte Verkehrsanbindung und moderate Preise.
Sense (Tafers)	6100	5850	+4%	Ruhiger Wohnmarkt; Grenzregion zu Bern.
Veveyse (Châtel-St-Denis)	6450	6650	+5%	Grenzlage zu Waadt treibt Nachfrage, leicht unterkantonal im Schnitt.

Durchschnittliche Quadratmeterpreisen für Wohnungen und Häuser in den wichtigsten Bezirken des Kantons Freiburg. Die Werte stammen von RealAdvisor (2025), Banque Cantonale de Fribourg, und kantonalen Statistikangaben.

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



Foto: unsplash.com

Der drittgrösste Bezirk des Kantons – **der Sensebezirk** – zeigt im kantonalen Vergleich eine geringere Bevölkerungszunahme und verzeichnet somit einen geduldigeren Preisanstieg. Er beherbergt auch die preislich günstigste Gemeinde des Kantons – Plasselb.

Die Glâne und die Veveyse bleiben mit bescheidenen Preisen interessant für Zuwanderer mit mittlerem Einkommen auf der Suche nach Wohneigentum. Dank der verbesserten Verkehrsanbindungen sind auch diese Regionen zunehmend attraktiv.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sich der Immobilienmarkt des Kantons Freiburg in einer Phase steigender Preise und erhöhter Nachfrage befindet. Stabile Zinsen und ein stetiges Bevölkerungswachstum (+2% im Jahr 2023) haben dazu geführt, dass sowohl Wohnungen als auch Einfamilienhäuser in den letzten Jahren kräftig im Preis gestiegen sind. Wer heute kauft, bezahlt deutlich mehr als noch zuvor und wird in einigen Jahren wahrscheinlich noch mehr hinblättern dürfen. Die aktuelle Dynamik zeigt nämlich keine Anzeichen eines künftigen Einbruchs, da die Rahmenbedingungen – Zinsen, Angebot und Infrastruktur – weiterhin stabil bleiben. Zudem liegt das Preisniveau in Freiburg noch immer unter jenem teurerer Nachbarkantone, was sicher weitere Interessenten auf der Suche nach Wohneigentum in unsere Voralpen und unser Mittelland ziehen wird. 

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

Eine Voranmeldung unter der Telefonnummer 026 347 11 40 oder 079 137 06 40 ist erforderlich.

«Das Wesentliche ist für die Augen unsichtbar»

Antoine de Saint-Exupéry
Der kleine Prinz



«L'essentiel est invisible pour les yeux»

Antoine de Saint-Exupéry
Le Petit Prince



ÉLECTRICITÉ PROGIN^{SA}

Votre électricien à Fribourg
depuis 1964

Route du Pâqui 4
1720 Corminboeuf

Tel: 026 466 18 66
info@proginelectricite.ch

WWW.PROGINELECTRICITE.CH

«Au Chasseur»: Wo sich Tradition und Moderne begegnen

Es gibt Orte, wo jedes einzelne Detail eine Geschichte erzählt. Das «Chasseur» ist einer davon. In den Mauern des ältesten Gasthauses Freiburgs, das mutig neu gestaltet wurde, werden virtuos zubereitete Speisen mit regionalen Aromen in geselliger Atmosphäre serviert.

DANY FERREIRA
Geschäftsführender Teilhaber



Das im Herzen von Freiburg gelegene «Au Chasseur» ist weit mehr als nur eine gastronomische Adresse, ist es doch das älteste Gasthaus der Stadt. Der Architekt Charly Jolliet gestaltete es mit Kühnheit neu und verstand es, den historischen Charakter des Ortes mit einer klaren, zeitgenössischen Ästhetik zu verbinden. Das Ergebnis? Ein Ort, an dem Tradition und Moderne harmonisch aufeinandertreffen und eine einzigartige, herzliche Atmosphäre schaffen.

In der Küche frönt PP Clément seiner Leidenschaft für lokale und saisonale Produkte. Jeder Teller zeugt von lokalem Handwerk, gewagten Geschmacksmischungen und überraschenden gelungenen Präsentationen. Der Respekt vor dem Produkt, dem Team und dem Kunden ist nicht nur ein Versprechen, sondern Teil unserer DNA.

Das «Chasseur» bietet drei unterschiedliche Erlebnissräume. Im vorderen gemütlichen Bereich bietet mittags eine Speisekarte mit schnellen und erschwinglichen Menüs und abends Menüs zum geselligen Teilen an. Im hinteren Bereich gibt es mittags bei Business-Menüs und abends bei 4- oder 5-Gang-Menüs des Küchenchefs noch mehr zu entdecken. Schliesslich bietet die Table du Chef ein einzigartiges Erlebnis: vier Plätze an der Küchenbar für ein Menü in direkter Interaktion mit den Küchenchefs.

Unsere Philosophie? Das Schweizer Terroir würdigen, die Arbeit lokaler Produzenten wertschätzen und authentische Momente des Miteinanders schaffen. Jeder Besuch im «Au Chasseur» ist eine Einladung, die Gastronomie auf eine neue Art zu entdecken, zu geniessen und zu erleben.

Seien Sie herzlich willkommen!

Au Chasseur
Rue de Lausanne 10
Tel. 026 565 22 02
hello@auchasseur.ch
auchasseur.ch



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



Küche renovieren oder komplett umbauen? Unsere Ratschläge!

Lohnt es sich, aus Altem Neues zu machen, oder sollte man die Einrichtung komplett erneuern?


Diese Frage stellt sich wohl jeder Haushalt irgendwann einmal. In diesem Artikel helfen wir Ihnen, die richtige Entscheidung zu treffen.

JEAN ROSSIER

Direktor SARINA CUISINE AG

In manchen Fällen ist es nicht notwendig, die Küche komplett zu erneuern. Eine Renovierung ist jedoch nicht immer die kostengünstigste Lösung. Um die richtige Entscheidung zu treffen, ist es wichtig, die Kosten beider Optionen sorgfältig abzuwägen und zu prüfen, ob sich die Investition lohnt. Sie möchten beispielsweise die Fronten Ihrer Küche austauschen. Dann ist es wichtig zu prüfen, ob die Schubladenführungen, Scharniere oder Kästen in gutem Zustand sind. Sind diese Elemente zu alt, ist es fraglich, eine gewisse Summe Geld zu investieren, um visuell etwas zu erneuern. Sie riskierten, über kurz oder lang wieder investieren zu müssen, um den Rest zu



Wenn Sie sich also mit der grossen Frage beschäftigen, ob Sie Ihre Küche teilweise oder komplett renovieren sollen, dann lassen Sie sich beraten. Fachleute können Ihnen zeigen, wie Sie Ihre Küche mit einem kleinen Budget modernisieren können oder wie diese nach einer kompletten Erneuerung aussehen könnte, und Ihnen so die Entscheidung erleichtern. 



sanieren... Das Ergebnis wären Renovierungen und Instandhaltungsarbeiten über mehrere Jahre hinweg und langfristig gesehen ein Verlust... Es ist wie bei alten Autos. Dasselbe trifft zu, wenn Ihnen die Anordnung Ihrer alten Küche nicht mehr gefällt... Versuchen Sie gar nicht erst, die Elemente auszutauschen... In diesem Fall ist es ratsam, Ihr Projekt von Grund auf zu überdenken.

Gefallen Ihnen Oberflächen, Arbeitsplatte und Anordnung jedoch und Sie möchten Ihre Küche lediglich modernisieren, indem Sie Auszüge in die Schränke einbauen, die Haushaltsgeräte durch energieeffizientere Modelle usw. ersetzen? Dann zögern Sie nicht, lassen Sie sich von einer Fachperson beraten. Diese Art von Investition ist intelligent, zuverlässig und durchaus realisierbar!



PROMA
STORES

STORE EXTÉRIEUR
STORE TOILE
PARASOL
PERGOLA
MOTORISATION
MOUSTICUAIRE
VOLET ALU
RÉPARATION

Chemin des Artisans 1
1630 Bulle

bulle@proma.ch

026 919 00 40



Ihr Partner in der Region

Grafik - Druck
Beschriftung - Verpackung
Beauregard 3, Freiburg

canISIUS
mit Sensia AG, Düringen

www.canisius.ch

printed in
switzerland

Abschaffung des Eigenmietwerts

Ein Wendepunkt für die Eigentümer

CHRISTOPHE METTLER

Mitglied der Generaldirektion der Freiburger Kantonalbank (FKB)

Am 28. September 2025 hat das Schweizer Volk die Abschaffung des Eigenmietwerts und die Möglichkeit für die Kantone, eine Steuer auf Zweitwohnungen einzuführen, gutgeheissen. Das Inkrafttreten ist frühestens für den 1. Januar 2028 vorgesehen.

Bisher war der Eigenmietwert – das fiktive Einkommen, das einem Eigentümer durch die Vermietung seiner Immobilie zufließen würde – steuerpflichtig. Im Gegenzug konnten Hypothekarzinsen und Unterhaltskosten abgezogen werden. Ab 2028 wird diese Besteuerung wegfallen, aber die derzeitigen Abzüge werden stark eingeschränkt: Während Unterhaltskosten nicht mehr abgezogen werden können, werden Passivzinsen nur noch teilweise abzugsfähig sein.


Kurzfristig werden die Eigentümer von einer Steuererleichterung profitieren. Ohne Eigenmietwert sinken die Wohnkosten für viele Haushalte, was die Nachfrage leicht ankurbeln und die Preise steigen lassen könnte. Bis zum Inkrafttreten dürften die Renovierungsarbeiten zunehmen: Viele werden versuchen, ein letztes Mal von den derzeitigen Steuerabzügen zu profitieren, was zu einer regen Bautätigkeit führen wird. Mittelfristig wird die Abschaffung der Steuerabzüge die Anreize zur Instandhaltung von Gebäuden verringern. Der Zustand der Immobilie wird zu einem noch entscheidenderen Kriterium für den Marktwert werden. Ersatzbauten werden somit gegenüber Renovierungen an Bedeutung gewinnen.

Vorteile

- › Senkung der Steuerlast, insbesondere für Haushalte mit geringer Verschuldung
- › Senkung der Nettokosten für Wohnraum
- › Nachhaltiger Wert moderner oder energieeffizienter Immobilien

Nachteile

- › Wegfall der Steuerabzüge für Unterhaltsarbeiten
- › Risiko von Wertminderungen für renovierungsbedürftige Immobilien
- › Unsicherheiten hinsichtlich des Übergangs und der kantonalen Steuern

Diese Reform markiert einen Wendepunkt: Das Steuersystem wird einfacher, aber weniger günstig für Instandhaltungsinvestitionen. 

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@apfhevr.ch** mit den Kontaktdaten des neuen Mitglieds sowie Ihrem Namen und Ihrer persönlichen Mitgliedsnummer. Unser Sekretariat wird Sie registrieren. Wir danken Ihnen im Voraus. 

AGENDA

AGENDA / GENERALVERSAMMLUNG

Die Generalversammlung des HEV Freiburg findet statt am Donnerstag, **25. Juni 2026**.

Bitte reservieren Sie sich dieses Datum. Vielen Dank!

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.publideo.ch

www.ecab.ch



Vous aimez consommer local.
Faites-le aussi avec votre banque.

Sie konsumieren gerne lokal.
Machen Sie das auch mit Ihrer Bank.

bcf.ch
fkb.ch



Banque Cantonale de Fribourg
Freiburger Kantonalbank

simplement ouvert - einfach offener