

HEVINFO

01/2018
Die Zeitung der Freiburger
Hauseigentümer

INHALTSVERZEICHNIS

MEINE FRAGE AN DEN HEV	1
DAS EDITORIAL	2
REZEPT	
Lauch an einer Haselnuss-Vinaigrette und gebratene Kalbsmilken	2
GESUNDHEIT	
Der Schwarze Holunder, ein Baum voller guter Eigenschaften	3
VERSICHERUNG	
Rechtsschutz für Wohneigentümer: Neuerungen 2018	4-5
FINANZ	
Das individuelle Sparen, der unentbehrliche Rettungsring für zukünftige Rentner	6
LANDSCHAFT	
Der Schwimm- oder Badeteich: eine lebendige Variante.....	6
STEUERWESEN	
Informationen zu abzugsberechtigten Unterhaltskosten von Gebäuden ...	7
LEBENSRAUM	
Reinigung eines geölten Parkettbodens.....	7
MITGLIEDER VORTEILE	8
KURZMITTEILUNG	8
KONTAKT	8

WERBUNG



Windig heute, was?
Bin völlig durchgenudelt!

Die KGV rät:
Heftige Winde können Outdoor-Mobiliar wegfegen.
Bringen Sie Ihre Gartenmöbel in Sicherheit!

www.publideo.ch
ECAB KGV
www.ecab.ch

MEINE FRAGE AN DEN HEV

Ich habe mir eine kleine Eigentumswohnung gekauft. Bevor ich einziehe, würde ich gerne ein paar Änderungen vornehmen. Ich wurde darauf hingewiesen, dass ich für bestimmte Arbeiten die Zustimmung der anderen Eigentümer einholen muss. Wie sieht es in diesem Fall aus?



ME JACQUES PILLER
Vize-Präsident APF/HEV Fribourg

Der Stockwerkeigentümer ist in der Verwaltung, Benutzung und baulichen Ausgestaltung seiner eigenen Räume frei, darf jedoch keinem anderen Stockwerkeigentümer die Ausübung des gleichen Rechtes erschweren und die

gemeinschaftlichen Bauteile, Anlagen und Einrichtungen in keiner Weise beschädigen oder in ihrer Funktion und äusseren Erscheinung beeinträchtigen (ZGB Art 712a).

Also steht es den Eigentümern grundsätzlich frei, in ihren eigenen vier Wänden Änderungen vorzunehmen. Diese Regel beinhaltet jedoch eine grosse Ausnahme. Die Gemeinschaftsbereiche dürfen durch die geleistete Arbeit nicht beeinträchtigt werden. Zu den Gemeinschaftsbereichen gehören im Besonderen der Boden der Liegenschaft, die für die Konstruktion grundlegenden Bauteile (tragende Wände) sowie gemeinsame Einrichtungen und Installationen wie Heizungs- oder Aufzugsanlagen und Bauteile, die sich auf das äussere und gemeinsame Erscheinungsbild des Gebäudes beziehen, wie Fassaden und Balkone.

Arbeiten, die Sie in Ihrer Wohnung vornehmen, ohne dadurch die Gemeinschaftsräume zu beeinträchtigen, können ohne die Zustimmung der Stockwerkeigentümerversammlung durchgeführt werden. Sie können also Wände streichen, Tapeten wechseln oder Teppiche verlegen. Wenn Sie sich

entscheiden, eine neue Küche einzubauen oder Ihr Bad zu renovieren, ist Ihr Umbau erlaubt, solange er die Gemeinschaftsräume nicht verändert. Das würde z.B. zutreffen, wenn Sie eine alte Küche ersetzen, sofern dies keine Auswirkungen auf die gemeinsame Kanalisation hätte.

Wenn in den öffentlichen Bereichen Arbeiten ausgeführt werden sollten, zum Beispiel das Entfernen einer tragenden Wand, der Einbau eines neuen Fensters oder einer Klimaanlage mit einer Öffnung in der Fassade, sollte die Zustimmung der Miteigentümerversammlung eingeholt werden. Klären Sie in diesem Fall vorher die für eine solche Entscheidung notwendige, im Gesetz oder in der Verordnung der Stockwerkeigentümer festgelegte Zustimmung ab.

Achtung, wenn die Renovierungsarbeiten ohne die notwendige Zustimmung der Miteigentümerversammlung durchgeführt werden, kann dies für Sie erhebliche finanzielle Folgen haben, da die Stockwerkeigentümergeinschaft Sie für eventuelle Schäden haftbar machen, ja sogar die Wiederherstellung der gemeinsamen Bereiche verlangen könnte. /



RUDOLF VONLANTHEN
Grossrat, Präsident APF/HEV Fribourg

Liebe Hauseigentümerin,
Lieber Hauseigentümer,

2018 ist für uns Hauseigentümer ein wichtiges Jahr. Was wird es wohl bringen? Wie werden die Weichen für die Zukunft von der Politik gestellt?

Diesen Frühling wird sich erneut die zuständige Ständeratskommission mit der Abschaffung des Eigenmietwertes befassen. Die berechtigte Hoffnung besteht, das es diesmal gelingen könnte zumal die Eidgenössischen Parlamentarierinnen und Parlamentarier sich dieses Problems bewusst sind und eine Änderung schon mehrmals versprochen haben. Nach den vielen schönen Worten müssen nun endlich Taten folgen.

In der Novembersession 2017 haben Grossrat Markus Bapst und ich eine Motion eingereicht um die Liegenschaftssteuer im Kanton Freiburg massiv zu senken und die maximale Steuer auf 1 proMille (heute 3 proMille) herabzusetzen. Die Liegenschaftssteuer diente ursprünglich der Finanzierung der Gemeindeinfrastruktur. Heute ist diese Gemeindestruktur, ausser den Strassen, durch Spezialfinanzierungen geregelt. Gebühren werden so für Wasser-, Abwasser-, und Kehrrichtentsorgung nach dem Verursacherprinzip erhoben, was dem Zeitgeist und der eidgenössischen Gesetzgebung entspricht. Heute zahlen die Hauseigentümer die Dienstleistungen der Allgemeinheit mehrfach zurück. Wir erinnern, dass wir neben der Liegenschaftssteuer auch die Grundgewinnsteuer, die Handänderungssteuer, die Kapitalgewinnsteuer, die Vermögenssteuer kennen, sämtliche Erschliessungskosten übernehmen, die Baubewilligungskosten tragen, die Strassenerschliessungskosten für die Quartierserschliessungen berappen, die Wasser- Abwasser- sowie die Sackgebühren zahlen und schlussendlich noch den Eigenmietwert versteuern. Mit der Energiestrategie 2050 kommen weitere Abgaben dazu. Die Liegenschaftssteuer ist somit eine ungerechtfertigte Belastung der Hausbesitzer und ohne Gegenwert durch das Gemeinwesen. Die Liegenschaftsteuer ist nicht mehr zeitgemäss und muss abgeschafft oder auf jeden Falls stark reduziert werden. Auf die Antwort des Staatsrates können wir alle gespannt sein.

Die Herausforderungen die sich an Hand dieser zwei Themen manifestieren können wir nur mit einem verstärkten Verband zum Erfolg führen. Machen Sie entsprechende Werbung, damit wir noch in diesem Jahr einen grossen Mitgliederzuwachs verzeichnen können.

Auch sonst haben Sie als Mitglied noch andere Vorteile. Unter anderem erhalten Sie 10% Rabatt auf die Versicherungen Ihrer Motorfahrzeuge (Haftpflicht-, Kasko-, Insassen-Versicherungen), Privathaftpflicht-, Hausrat-, und Gebäudeversicherungen dank einer Partnerschaft mit den Vaudoise-Versicherungen. Mit dieser Aktion wollen wir auch die Neumitglieder-Werbung unterstützen. ✓

Lauch an einer Haselnuss-Vinaigrette und gebratene Kalbsmilken



XAVIER BRIAND
Küchenchef,
Gasthof zum Roten Kreuz, Giffers

Haselnuss-Vinaigrette

- 1 KL Senf
 - 1 EL Essig
 - 3 EL Haselnussöl
 - Salz und Pfeffer
- Eine Salatsauce zubereiten
- 30 g geröstete und gehackte Haselnüsse
 - 10 g fein geschnittene Schalotten
 - 10 g fein geschnittener Schnittlauch
 - 1 Stk geschälte, in Würfel geschnittene Tomate
- Der Sauce beigegeben

Für 4 Personen

Kalbsmilken

- 250 g Kalbsmilken
 - 1l Bouillon
- Die Bouillon aufkochen, die Kalbsmilken dazugeben - 3 Min. kochen lassen
- Beiseite stellen und abkühlen lassen
 - Milken in kleine Stücke zupfen - Abschmecken, im Mehl wenden und anbraten.

Haselnuss Sauce

- 0,5dl Sud
 - 0,5dl Rahm
 - 30 g Haselnussöl
 - Salz, Pfeffer
- Aufkochen

Anrichten

Lauchstücke kreisförmig in einen tiefen Teller legen - Vinaigrette auf den Lauch verteilen - Rundum mit Milken belegen - Die gebundene Haselnuss Sauce beigegeben - Mit einem Salatblatt dekorieren.

Lauch

- 2 Stk weisser Lauch ca. 600 g
- Den Lauch blanchieren und abkühlen lassen, bevor man ihn in 2 cm grosse Stücke schneidet.

WERBUNG

trane-auto

Kanalreinigung
Curage des canalisations

Muldenservice
Service multi-bennes

it's clean...

WC-Kabinen
Cabines WC

026 494 11 57

favorol

papaux

fenêtres & stores

confort et lumière pour votre habitat

depuis 1921

favorolpapaux.ch

Der Schwarze Holunder, ein Baum voller guter Eigenschaften

Der Holunder, lange Zeit als magische Pflanze betrachtet, hat wertvolle Eigenschaften wie die Fähigkeit, Husten, Schnupfen und Erkältungen zu bekämpfen.



EMANUEL ROGGEN

diplomierter Drogist
Geschäftsführer der Roggen GmbH,
Domdidier - Estavayer-le-Lac - Romont

In alten Schriften über Pflanzen heisst es, dass der Holunder (*Sambucus nigra*) ein „magischer“ Strauch sei, vor dem die Männer im Mittelalter den Hut zogen und die Frauen sich verbeugten. Niemand wagte es, ihn zu fällen oder auch nur zu stützen, denn er brachte denjenigen, die ihn respektierten, Segen und Gesundheit. Er wurde als guter Geist zum Schutz der Bewohner um die Häuser herum gepflanzt.

Der Ursprung des lateinischen Namens *Sambucus* bedeutet "Flöte". Die

griechischen Hirten fertigten Flöten aus seinem weichen Holz, das sich leicht aushöhlen lässt. Bei den Kelten galt der Holunderstrauch als Mittler zu den Toten: Aus seinem Holz stellten die Druiden ein Instrument her, mit dem sie mit den Verstorbenen in Verbindung treten konnten. Er wird auch "Judasbaum" genannt, weil Judas Iskariot sich an einem seiner Äste erhängt haben soll. Von daher stammt vielleicht auch sein Name "Sorgenbaum", unter dem man sich ausweinen und seine Sorgen ablegen könne. Hinter der deutschen Bezeichnung Holunder verbirgt sich die Göttin Holla, die sich in diesem Strauch niedergelassen haben soll. Der germanische Ausdruck *Holantar* bedeutet jedoch „hohler Baum“ und schliesst so den Kreis zum griechischen Ursprung.

IN DER KÜCHE SEHR GESCHÄTZT

Zweimal im Jahr schenkt der Schwarze Holunder seine wohltuenden Kräfte: im Frühjahr seine duftenden, fieberabwehrenden Blüten. Der zweite Schatz des Strauchs sind seine schwarzen, glänzenden und hängenden Früchte, die Erkältungen lindern. In der Küche wird der Holunder wegen seiner Blüten geschätzt, die als Küchlein gebacken oder der Milch beigegeben als Crèmes und Eis serviert werden. In nördlichen Ländern werden Holunderblüten zu Getränken verarbeitet und sind als Sirup, Limonade, Bier und sogar als Wein sehr beliebt. Die Beeren verleihen Kuchen Geschmack und färben Speisen und Getränke auf natürliche Art und Weise. Sie eignen sich auch, um Saft, Gelée und Marmelade herzustellen.

zusammen mit Honig und Zitrone, ist die Grundlage für die zur Herstellung von Hustensaft.

In der Veterinärmedizin sind Anwendungen mit Holunderholz bei Blähungen bekannt: Dem Tier wird ein Zweig quer ins Maul gesteckt; indem es darauf beisst, schluckt das Tier den freigesetzten Saft. Es lässt sich leicht beobachten und hören, dass sich die angestauten Gase verflüchtigen. ✓

DER HOLUNDER BEKÄMPFT BLATTLÄUSE

Im Garten wird Blattjauche verwendet, um Mehltau und Blattläuse biologisch zu bekämpfen; einige 20-30 cm lange, in die Gemüsebeete gepflanzte Holunderstecken werden Nagetiere wie Mäuse- Feld- und Wühlmäuse abwehren.

In der Medizin wird Holunderblütentee bei Fieber, Grippe und Erkältung getrunken. Er wirkt schweisstreibend und erhöht die Abwehrkräfte des Immunsystems bei Infektionskrankheiten und bekämpft schlechte Körpergerüche und Hautunreinheiten. Holunderblütentee kann als Reinigungs lotion für fettige Haut verwendet werden. Die Blüten enthalten ätherische Öle, die ihnen den charakteristischen Duft verleihen. Die Kombination von Blüten und Früchten,

SEIEN SIE AUF DER HUT!

Rohe Beeren des Schwarzen Holunderstrauchs sind leicht giftig, durchs Kochen werden sie essbar. Der Rote Holunder oder Traubenholunder kann als Marmelade verwendet werden, aber nur, wenn die Übelkeit und Erbrechen verursachenden Samen entfernt werden! Der Zwergholunder oder At-tich (*Sambucus ebulus*) hingegen ist giftig! Beim Pflücken ist darauf zu achten, dass der Schwarze Holunder, dessen Stängel verholzen, nicht mit dem Falschen Holunder verwechselt wird, einer einjährigen Pflanze, deren Stängel nie holzig sind. Im Gegensatz zum Schwarzen Holunder, dessen reife Beeren herabhängen, sind die Zwergholunderbeeren giftig, auch wenn sie gekocht werden. Im Zweifelsfall ist es besser, auf das Pflücken zu verzichten.

WERBUNG



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

ENTDECKEN SIE UNSERE NEUHEITEN VON BARBECUES, PLANCHAS, PIZZAÖFEN

Riveiro ist für Sie da:

- Verkauf und Installation von Kachel- und Specksteinöfen, Stückholz-Pellets und Wasserführenden Öfen;
- Individuelle Gestaltung oder Sanierung von Cheminées;
- Installation und Sanierung von Kaminanlagen;
- Plattenarbeiten im Boden- und Wandbereich;
- Plättli, Fliesen, Mosaik und Naturstein;
- Gestaltung von Barbecues und Pizzaöfen.

www.riveiro.ch



Riveiro
Feuer ist unsere Leidenschaft...

Ch. des Artisans 5 | 026 675 40 15
1580 Avenches | www.riveiro.ch



300 m² AUSSTELLUNGS-FLÄCHE

Rechtsschutz für Wohneigentümer: Neuerungen 2018

Seit langem verteidigt der HEV Verband die Interessen der Immobilieneigentümer in Zusammenarbeit mit der Protekta Rechtsschutzversicherung AG. Ab dem 1. Januar 2018 ist der Versicherungsvertrag Gegenstand zahlreicher Verbesserungen, die wir Ihnen im Folgenden vorstellen. Zuvor möchten wir Ihnen jedoch einige Grundprinzipien dieser wichtigen Versicherung in Erinnerung rufen.

MARCEL PAQUIER

Key Account Manager &
Mediator SKWM, Protekta AG

1. WELCHE LIEGENSCHAFT IST VON DER RECHTSSCHUTZVERSICHERUNG GEDECKT?

Als Mitglied des HEV sind Sie automatisch für die in Ihrem Beitrittsformular angegebene Immobilie (und ausschliesslich für diese) versichert. Meistens handelt es sich dabei um Ihren Hauptwohnsitz.

2. IST ES MÖGLICH, DIE BASIS RECHTSSCHUTZVERSICHERUNG AUF ANDERE LIEGENSCHAFTEN AUSZUDEHNEN?

Ja. Wenn Sie ein oder mehrere Gebäude zur Selbstnutzung besitzen, für die Sie eine Rechtsschutzversicherung abschliessen möchten, gibt Ihnen das HEV Sekretariat Auskunft über die Vertragsbedingungen für Ihre Immobilien. Nutzen Sie diesen zusätzlichen Rechtsschutz.

3. IST EIN STREITFALL MIT EINEM MIETER ABGEDECKT?

Ja. Wenn Sie eine Liegenschaft vermieten, müssen Sie die Zusatzdeckung "Vermieter-Rechtsschutz" abschliessen. Dieser ist gewährleistet, wenn Sie beim HEV-Sekretariat vorgängig einen Antrag auf Mitgliedschaft gestellt und eine zusätzliche Versicherungsprämie bezahlt haben, die pro Vertrag berechnet wird. Die Adresse jedes Mietvertrags muss genau angegeben werden.

4. SCHADENSMELDUNG

Bei einem Rechtsfall mit einem Dritten empfiehlt es sich dringend, so schnell wie möglich das HEV Sekretariat zu benachrichtigen, das Sie telefonisch oder per Mail in Ihrem Vorgehen beraten kann. Eine Schadensmeldung ist wegen der Verjährungsfristen keine reine Formsache. Das HEV Sekretariat wird dem Versicherer den Streitfall melden.

5. WELCHE FÄLLE SIND ABGEDECKT?

5.1 Schadenersatzrecht

Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen des Versicherten, die ausschliesslich auf ausservertraglichen Haftpflichtnormen beruhen sowie bei der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen nach Opferhilfegesetz;

Vertretung in Strafverfahren, soweit dies zur Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen erforderlich ist; Rechtsschutz von unbeweglichen Sachen bei Personen- oder Sachschäden.

5.2 Strafrecht

Bei Strafverfahren als Angeschuldigter wegen fahrlässiger Verletzung strafrechtlicher Vorschriften. Keine Deckung besteht für Strafverfahren bei vorsätzlichen Verstössen gegen strafrechtliche Bestimmungen. Wird das Verfahren jedoch durch einen rechtskräftigen Nichteintretensentscheid, eine Einstellungsverfügung oder einen Freispruch beendet, zahlen wir die Leistungen rückwirkend aus. Die Leistungspflicht entfällt, wenn die Entscheidung auf der Grundlage der Verjährung getroffen wird, wenn der Versicherte dem Kläger oder der Zivilpartei eine Entschädigung zahlt, oder wenn der Versicherte die Prozesskosten trägt, sowie wenn der Versicherte beschuldigt wird, Vermögensdelikte begangen zu haben.

5.3 Versicherungsrecht

Bei Streitigkeiten mit privaten Versicherungen, Pensionskassen, Krankenkassen oder mit schweizerischen öffentlichen Versicherungseinrichtungen.

5.4 Vertragsrecht

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Werkverträgen, einfachen Arbeits-

verträgen betreffend des Unterhalts der Liegenschaft, einschliesslich bewilligungspflichtiger Arbeiten.

5.5 Nachbarrecht

Bei nachbarrechtlichen Streitigkeiten in folgenden Fällen: Grenzfragen, Immissionen, im Grundbuch eingetragene aktive und passive Dienstbarkeiten sowie Grundlasten, Unterhalt von Bäumen, Hecken und Grenzabschränkungen (diese Aufzählung ist abschliessend). Für die anderen Fälle übernimmt die Gesellschaft die juristischen Konsultations- und Mediationskosten bis zu einem Betrag von max. CHF 2'000.-.

5.6 Eigentumsrecht

Bei zivilrechtlichen Streitigkeiten aus Besitz, Eigentum, Stockwerkeigentum und anderen dinglichen Rechten an dem oder den deklarierten Immobilien.

5.7 Miteigentum/ Stockwerkeigentum

Streitigkeiten mit anderen Miteigentümern bezüglich der Übernahme von gemeinschaftlichen Kosten und Lasten des gemeinsamen Eigentums.

5.8 Bauherren-Rechtsschutz

Bei vertraglichen Streitigkeiten aus Verträgen, die dem Obligationsrecht unterliegen, und ungenannten Verträgen im Zusammenhang mit einer selbstbewohnten versicherten Immobilie, bzw.

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

 **CRC VOILETS**
SNG STORES

FENSTERLADEN SONNENSCHIRM
PERGOLA MARKISEN GLASWAND
INSEKTENSCHUTZ SONNENSEGEL
EINBRENNLACKIERUNG

CRC-SNG SA
Chemin des Artisans 1 1630 Bulle 026 918 72 72

www.crc-sng.ch



einer in Planung oder im Bau befindlichen Immobilie zum Eigenbedarf sowie Verfahren in Bezug auf die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts.

5.9 Öffentliches Baurecht

Bei Streitigkeiten aus dem öffentlichen Baurecht in Zusammenhang mit dem eigenen Bauvorhaben oder dem Bauvorhaben des unmittelbaren Nachbarn. Bei Streitigkeiten zwischen denselben Parteien wird die Leistung nur einmal erbracht.

5.10 Enteignungsrecht

Bei Streitigkeiten aus formellen und materiellen Enteignungen.

5.11 Rechtsstreit im Fall eines Immobilienverkaufs

Bei Streitigkeiten mit einer Immobilienvermittlung im Zusammenhang mit einem Maklermandat im Rahmen des Kaufs oder Verkaufs eines im vorliegenden Vertrag deklarierten und versicherten Gebäudes. Wenn es sich um den

Erwerb einer neuen Immobilie handelt, ist eine Mitgliedschaft von mindestens 6 Monaten erforderlich und das Gebäude ist dem Verband unverzüglich zu melden. Rechtsstreitigkeiten, die einen Mangel der verkauften Sache betreffen, sind nicht gedeckt.

6. WAS BEDEUTET DIE WARTEZEIT BEI VERTRAGSSTREITIGKEITEN?

Dies ist der Zeitraum, in dem die Versicherung keine Kosten übernimmt.
Bereits am 31.12.2017 versicherte Mitglieder: keine
Neue Mitglieder: 6 Monate

7. WELCHES SIND DIE VERSICHERTEN LEISTUNGEN?

Beim Auftreten eines versicherten Rechtsfalls verpflichtet sich die Protekta:

- dem Versicherten alle Ratschläge über den Umfang seiner Rechte und Möglichkeiten zu erteilen, die Ver-

tretung seiner Interessen zu organisieren und den Rechtsstreit auf gutlichem Weg oder gegebenenfalls gerichtlich zu regeln;

- die Kosten der eigenen Rechtsberater und die nachstehenden externen Kosten bis zu einer Höhe von CHF 600'000.- pro Rechtsfall zu übernehmen, d. h.:

- ✓ Gebühren und Auslagen eines von der Protekta oder dem Verband beauftragten Mediators, Sachverständigen oder Rechtsanwalts;
- ✓ Gerichtsgebühren oder andere zu Lasten des Versicherten gehende Verfahrenskosten;
- ✓ Kosten für gerichtlich oder durch die Protekta veranlasste Gutachten;
- ✓ Kostenvorschuss für die Zahlung einer Kautions zur Vermeidung einer Untersuchungshaft.

8. GIBT ES EINE ABWEICHUNG FÜR DIE VERSICHERUNGSSUMME DER DECKUNGEN?

Ja, für die in den Artikeln 5.8, 5.9, 5.10 und 5.11 aufgeführten Bereiche ist die Versicherungssumme auf CHF 10'000.- pro Streitfall begrenzt. Zusätzlich bietet Protekta eine Rechtsberatung bei einem externen Rechtsberater bis maximal CHF 500.- pro Fall für die Deckungsbereiche 5.9 und 5.11 an; die gerichtlich oder aussergerichtlich zugesprochenen Interventionskosten stehen bis zur Höhe ihrer Aufwendungen der Protekta zu. ✓

WERBUNG

Prävention & Umwelt
Sanierung & Industrie
Renovation & Trocknung

BELFOR 



BELFOR. EINER FÜR ALLES.



BELFOR ist der führende 360° Full Service-Dienstleister in den Bereichen Brandschutz und Umweltdienstleistungen, Sanierung von Brand-, Wasser- und Sturmschäden bis hin zur vollkommenen Wiederherstellung von Gebäuden und deren Infrastruktur. **24H/24H HOTLINE: 0800 808 118.**

www.belfor.ch

Protekta

Protection juridique

L'assureur protection juridique
des particuliers et des entreprises.

Das individuelle Sparen, der unentbehrliche Rettungsring für zukünftige Rentner



CHRISTOPHE METTLER

Advokat, Teamleiter Rechtsdienst und Compliance, Freiburger Kantonalbank

«Wir können die Zukunft nicht voraussagen, aber wir können auf sie vorbereitet sein»

Dieses Zitat von Seneca gewinnt im gegenwärtigen Umfeld der Altersvorsorge und der Sicherstellung der finanziellen Ressourcen von zukünftigen Rentnern zusehends an Bedeutung. Die Altersentwicklung der Bevölkerung in Verbindung mit der steigenden Lebenserwartung und der anhaltenden Niedrigzinsphase lassen berechnete Befürchtungen hinsichtlich der Effizienz unseres Rentensystems in seiner derzeitigen Form bzw. der finanziellen Mittel aufkommen, die notwendig sein werden, im Ruhestand einen angemessenen Lebensstandard zu gewährleisten. Das jüngste Scheitern der Volksabstimmung über die Vorlage "Altersvorsorge 2020", die ständige Verschlechterung der Bedingungen der 2.

Säule und die flexiblen Arbeitsformen verstärken dieses Gefühl der Unsicherheit. Eines ist klar: Zukünftige Rentner werden mit einer Kürzung ihrer Altersrenten rechnen müssen.

Vor diesem Hintergrund gilt es, rechtzeitig und verantwortungsbewusst zu handeln. Eine aktuelle Studie zu Rolle und Bedeutung der Säule 3a in der Altersvorsorge zeigt, dass Spareinlagen in Konten der Säule 3a an Bedeutung gewinnen. So wurden Ende 2016 mehr als 100 Milliarden angelegt. Mehr als die Hälfte der Erwerbstätigen zahlt regelmässig in die Säule 3a ein, während mehr als die Hälfte der Erwerbstätigen keine Säule 3a hat. Die Vorteile dieser Sparform sind vielfältig, nicht nur aus steuerlicher Sicht (Abzug vom steuerpflichtigen Einkommen und Befreiung von der Vermögenssteuer), hinsichtlich deren Rendite und Flexibilität, sondern auch in Bezug auf den erleichterten Erwerb von Wohneigentum zum Eigenbedarf (Vorbezug oder Verpfändung). Die Säule 3a ist heute ein unverzichtbares Instrument, um die Lücken in der obligatorischen Altersvorsorge (1. und 2. Säule) zu schliessen und so dem Ruhestand gelassener entgegenzusehen zu können. ✓

WERBUNG



IHR GEBÄUDE OHNE ASBEST
Erneuerung - Sanierung - Abriss

Desamtech SA - Rte André Piller 7 - 1762 Givisiez
Tel. / Fax 026 411 23 04 - info@desamtech.ch
www.desamtech.ch

Der Schwimm- oder Badeteich: eine lebendige Variante

CÉDRIC PROGIN

Landschaftsarchitekt
dessine-moi un jardin GmbH, Givisiez

In der letzten Ausgabe erwähnte ich die Anlage eines Schwimmteichs als Alternative zum Pool. Schauen wir uns das Ergebnis einer kurzen Vergleichsanalyse näher an...



Der Schwimmteich funktioniert auf der Basis natürlicher Kreisläufe, in denen Filterung und Regeneration mechanisch, biologisch und zeitlich unbegrenzt geschehen. Im Gegensatz dazu ist es in Schwimmbädern notwendig, die Filter regelmässig zu wechseln und das Wasser zu behandeln, um zu verhindern, dass sich die Mikroorganismen vermehren.

Obwohl es mindestens ein biologisches System gibt, das dem widerspricht, ist der Schwimmteich räumlich anspruchsvoller, da die Filter- und Regenerationszone des Wassers eine gewisse Fläche beansprucht. Dafür fügt sich der Teich mit dem übrigen Bereich zu einem Ganzen, einer in sich geschlossenen Landschaft zusammen.

Ich möchte keine Rangliste erstellen. Aber ich wage zu behaupten, dass ein Schwimmbad zwar alle mit dessen Besitz und Nutzung verbundenen Freuden bringt, das Schwimmen jedoch meistens unter mangelnden Platzverhältnissen leidet. Zudem bringt die Anlage eines Badeteichs das Vergnügen mit sich, je nach Typ der Anlage zwischen verschiedenen, mit dem Wasser verbundenen Elementen wählen zu können: Zierteich, Feuchtbiotop, Springbrunnen, Wasserfall.

Wie können die Kosten zweier Dinge verglichen werden, die letztlich kaum vergleichbar sind? Bei gleich grossem Schwimmbereich wird der Bau eines Badeteichs jedoch um zehn bis zwanzig Prozent teurer sein. Dieser Betrag wird später im Vergleich zu den Wartungskosten, die bei einem traditionellen Pool viel höher sind, ausgeglichen. Im Badeteich wird für diese Aufgabe zwar kein Produkt benötigt, wohl aber eine gewisse Aufmerksamkeit. Das ist sein einziger "Fehler", besonders, wenn er (vorsichtig!) erwärmt wird.

Neben den Vorzügen eines erfrischenden Bades bietet der Schwimmteich Lebensraum für eine Vielzahl von Arten, von denen viele bedroht sind. Welchen Platz können wir diesem Mehrwert geben, währenddem die Biodiversität überall schwindet? ✓



Informationen zu abzugsberechtigten Unterhaltskosten von Gebäuden

**PHILIPPETHALMANN &
RÉMI LAGGER**
BD Gérance SA

Unser Sekretariat erhält oft Anfragen von Eigentümern, welche Kosten abzugsberechtigt sind. Deshalb verweisen wir Sie auf die Website der Kantonalen Steuerverwaltung, wo unter der folgenden Adresse ein spezieller Vermerk zu finden ist:

www.fr.ch/scc/de/pub/liegenschaftsbewertung.htm

Dort finden Sie nützliche Hinweise zum Ausfüllen Ihrer Steuererklärung.

Wir möchten Sie jedoch auf die automatischen Pauschalabzüge der Unterhaltskosten aufmerksam machen. Diese werden wie folgt berechnet:

- **Gebäude unter 10 Jahre alt:**
10% auf die Rendite des Gebäudes (Mieteinnahmen, Mietwert)
- **Gebäude über 10 Jahre alt:**
20% auf die Rendite des Gebäudes (Mieteinnahmen, Mietwert)

Wenn diese Pauschalkosten die tatsächlich im Geschäftsjahr gezahlten Unterhaltskosten nicht decken, sollte

daher eine vollständige Liste der abzugsfähigen Ausgaben erstellt werden. Dazu gehören die KGV-Rechnung, die Gebäudeversicherung und die Liegenschaftssteuer. Hinzu kommen alle Rechnungen für die laufende Instandhaltung des Gebäudes (Instandhaltung der Gebäudetechnik und der Immobilie selbst). Auch Aufwendungen für den Ersatz einer bestehenden Sache (z.B. Türen, Fenster, WC, usw.) fallen unter diese Rubrik.

Andererseits werden Investitionen, die den Wert des Gebäudes erhöhen (z. B. Einbau einer neuen Badewanne), nicht als Instandhaltung, sondern als Wertvermehrung des Gebäudes betrachtet.

Die für den Betrieb des Gebäudes spezifischen Aufwendungen (Wasser- und Energieverbrauch, Heizkosten, usw.) werden nie als Wartungskosten akzeptiert.

Es bleibt festzuhalten, dass grössere Aufwendungen, die durch den Ersatz von Heizungssystemen, den Einbau neuer Fenster oder der Anbringung einer Aussenisolation am Gebäude entstehen, in die Sparte der Energieeinsparungskosten einzuordnen sind. Sie sind somit auch steuerlich abzugsberechtigt, obwohl sie auch den Wert der Liegenschaft erhöhen. ✓



WERBUNG



BD GÉRANCE
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences
BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE

www.bdgerance.ch

Reinigung eines geölten Parkettbodens



TATJANA KRÜTTLI-BRÜGGER
Marketingverantwortlich,
HKM SA, Givisiez

Damit ein geölter Parkettboden so lang wie möglich schön bleibt, ist dessen Reinigung unerlässlich. Für alle alltäglich genutzten Oberflächen wird eine wöchentliche Reinigung empfohlen. In Zimmern und anderen Räumen, die weniger häufig genutzt werden, reicht eine Reinigung alle 3 bis 4 Wochen.

Beim Verlegen ist es unbedingt notwendig, dass der Bodenleger dem Boden eine Endölung gibt, wenn der Parkett nicht schon fabrikfertig geliefert wurde.

Wischen Sie den Boden einmal wöchentlich nach dem Staubsaugen mit einer pflegenden Seife auf. Sehr, sehr wichtig: Benutzen Sie beim Mopp niemals einen Mikrofaserbezug. Die Textur der Mikrofasertücher ist identisch mit Schleifpapier und entfernt beim Einsatz

auf den Parkett entweder das Öl oder den Lack, dies natürlich nicht auf einmal, aber jedes Mal ein bisschen.

Lassen Sie etwas Wasser auf dem Boden, wenn Sie Ihren Boden mit Seife aufwischen. So kann er das Pflegemittel aufnehmen und regenerieren. Es ist wichtig, die Gebrauchsanweisung des Pflegemittels sorgfältig zu befolgen. Wenn Sie nämlich dem Wasser zu wenig Seife beigegeben, bleibt die pflegende Wirkung aus, zu viel fettet jedoch den Boden und verursacht Flecken. Es ist wichtig, den Boden gut trocknen zu lassen, bevor Sie die Möbel oder irgendwelche Einrichtungsgegenstände darauf stellen. Ansonsten werden diese die Feuchtigkeit des Bodens aufnehmen, was wiederum Spuren auf dem Parkett hinterlassen wird.

Sobald Ihr Fussboden Flecken bekommt, die sich mit der Reinigung nicht entfernen lassen und er an gewissen Stellen matt wird, ist es an der Zeit, ihn wieder zu ölen. ✓

 **HKM SA**



www.hkm.ch

Bodenbeläge · Parkett · Terrassen
Insektenschutzgitter · Sonnenschutz
Vorhänge · Doppelböden · Falt- und Schiebewände

Rte André Piller 7
1762 Givisiez
T. 026 347 20 00
F. 026 347 20 09

Ch. de Longemariaz 6
1023 Crissier
T. 021 510 20 20
F. 021 510 20 29

Ch. des Aulx 5
1228 Plan-Les-Quates
T. 022 552 34 34
F. 022 552 34 39

Riveiro, Feuer ist unsere Leidenschaft

Seit fünfundzwanzig Jahren reichen unsere Dienstleistungen vom Vertrieb bis zur Installation von Holz- und Pellet-Kaminöfen, wasserführenden Geräten und Speicheröfen, vom Bau oder der Modernisierung von Cheminées bis hin zur Erstellung neuer oder der Sanierung bestehender Kaminanlagen und der Installation von Holz- oder Pellet-Einsätzen. Wir bieten neben herkömmlichen Grills auch Plancha-, Barbecue- und Bräsero-Grillgeräte sowie Pizza-Öfen und eine grosse Auswahl von Zubehör an. Zu unseren Leistungen gehören auch alle Reparaturarbeiten im Bereich Cheminée- und Ofenbau.

Unsere Firma ist Aktivmitglied des Verbands für Wohnraumfeuerungen, Plattenbeläge und Abgassysteme "Feussuisse" und der Westschweizer Sektion der Ofen- und Kaminbauer.

In unserer mehr als 300m² grossen Ausstellung in Avenches finden Sie ständig über 50 Öfen und Kamine. Wir sind Vertreter der Marken Barbas, Cera, Hase, Ganz, Lotus, Nordpeis, Rika, Ruegg, Skantherm, Spartherm, Staffieri, Stuv, Tiba und Wodkte.

Unser Unternehmen ist in Avenches an der Kantonsgrenze zwischen Freiburg und Waadt gut etabliert. Wir sind aber in der ganzen Schweiz für Sie unterwegs.

Unser zweisprachiges Team ist in der Lage, Sie sowohl auf Französisch als auch auf Deutsch zu beraten.

RIVEIRO SA
Ch. des Artisans 5 - 1580 Avenches
026 675 40 15 - info@riveiro.ch
www.riveiro.ch

ÖFEN & CHEMINÉE



Riveiro

Feuer ist unsere Leidenschaft...

Bei Vorweisen der HEV-Karte
gewähren wir den Mitgliedern
einen Rabatt von 10% auf alle
Öfen, Cheminées, Kaminein-
sätze, Barbecue-, Plancha- und
herkömmliche Grills und Zube-
hör (ausser auf Installationen).

Duplirex, Ihr umfassendes Büro- und Datentechnikzentrum

Das Unternehmen Duplirex AG, ein Familienunternehmen, wurde 1969 gegründet und ist seither im Kanton Freiburg tätig. Es zählt 70 Mitarbeitende und positioniert sich durch Fachkompetenz in den Bereichen Papeterie, Bürobedarf, Mobiliar und Informatik als umfassendes Büro- und Datentechnikzentrum.

Um näher am Kunden zu sein, betreibt die Gruppe fünf Geschäftsstellen im Kanton: in Givisiez, Bulle, Freiburg, Châtel-St-Denis und Düdingen. Jede der Filialen verfügt über ein grosses Sortiment an Schreibwaren sowie Geschenkideen und bietet professionelle und persönliche Beratung. In Givisiez gibt es zudem eine 600 m² grosse Ausstellung für Mobiliar und Büromaschinen. Zusätzlich zu diesen fünf Geschäften sind alle Büroartikel im Online-Shop erhältlich, der unseren Kunden viele Spezialangebote bietet.

Ein einziger Name reicht für Ihren Bürobedarf: Duplirex!

UNSERE GESCHÄFTSLOKALE

Duplirex :
Rte André Piller 2, 1762 Givisiez
Hauptstrasse 17, 3186 Düdingen
Grand Rue 20, 1630 Bulle
Papeterie Meyer :
Bd de Pérolles 14, 1700 Fribourg
EBOS Digitoner:
Rte de Palézieux 124,
1618 Châtel-St-Denis

www.duplirex-group.ch

BÜROAUTOMATION



VOTRE CENTRE BUREAUTIQUE

Bei Vorweisen ihrer HEV-Karte
gewähren wir den Mitgliedern
einen Rabatt von 10% in allen
Verkaufsfilialen der Duplirex
Gruppe in Givisiez, Düdingen,
Bulle, Freiburg und Châtel-St-Denis.

KURZMITTEILUNG

Wir weisen Sie bezüglich des Rechtsschutzes darauf hin, dass der Beitragspreis von CHF 80.- den Ort des Basisrisikos, also Ihre Adresse, einschliesst. Wenn Sie eine oder weitere Wohnungen an einer zweiten Adresse besitzen, ist es unerlässlich, dass Sie den / die Ort (e) schriftlich anmelden, damit diese versichert und in Ihrem Jahresabonnement enthalten sind. Die Prämie wird entsprechend angepasst werden. Die Jahresgebühr für: 1 Objekt: CHF 80.-; 2 bis 5 Objekte: CHF 105.-; 6 Objekte und mehr: CHF 130.-; Jahresprämie der Verlängerung des Rechtsschutzes bei der Protekta pro Mietobjekt und pro Jahr: CHF 40.-.

Das Datum der Generalversammlung des HEV Freiburg ist auf **Donnerstag, 14. Juni 2018** festgelegt. Die Einladung wird in der nächsten Ausgabe unserer Zeitschrift publiziert.

Wie Sie bemerkt haben, wurden die Mitgliederbeiträge für das Jahr 2018 verschickt. Für Ihre geschätzte Überweisung danken wir Ihnen im Voraus.

KONTAKT



APF Freiburg HEV

Association des propriétaires fonciers
Hauseigentümerverband

Geschäftstelle

Av. de Beauregard 30 // PF 88, 1701 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: Piment Graphic Design, Givisiez
Illustrationen: Joël Meyer, Freiburg
Druck: Druckerei St-Paul, Freiburg
Auflage 01/2018: 2450 Exemplare (1750 auf Deutsch, 700 auf Französisch)
© www.apf-hev-fr.ch - März 2018

WERBUNG

WARUM BLEIBEN DIE MEISTEN ÖLHEIZUNGSBESITZER BEI DER ÖLHEIZUNG?

Fragen Sie uns. Wir erläutern
die Gründe.

Kostenlose Beratung
0800 84 80 84

HEIZEN MIT ÖL

Die raffinierte Energie

Renovations- HYPOTHEK FKB



www.fkb.ch

RABATT
BIS ZU

0,5%

AUF DEM VEREINBARTEN
5 JAHRES ZINSSATZ

Für Renovationen, Umbau oder
Vergrösserung einer Liegenschaft



Freiburger
Kantonalbank

einfach offener