

# HEVINFO

**02/2022**  
Die Zeitung der Freiburger  
Hauseigentümer

## MEINE FRAGE AN DEN HEV

### Bei der Wohnungsrückgabe fehlt dem Mieter ein Schlüssel. Kann ich ihn für das Auswechseln des Türzylinders zur Kasse bitten?



**ME JACQUES PILLER**  
Vize-Präsident APF/HEV Fribourg

Am Ende des Mietverhältnisses muss der Mieter die Mietsache zurückgeben, also den unmittelbaren Besitz endgültig auf den Vermieter übertragen. Mit anderen Worten: Der Mieter kann sich nicht damit begnügen, die Räume zu leeren, sondern muss dem Vermieter die Schlüssel zurückgeben. Der Mieter muss alle Schlüssel übergeben, auch die zusätzlichen, die er auf eigene Kosten hat anfertigen lassen.

Der Mieter ist für die Verwahrung der Schlüssel verantwortlich, die ihm der Vermieter anvertraut hat. Der Verlust auch nur eines Schlüssels stellt in der Regel eine Gefahr für die gemietete Wohnung, die vom Mieter genutzten Räume einschliesslich des Briefkastens dar.

In der Regel enthält das dem Mieter ausgehändigte Formular eine Bestimmung, wonach der Eigentümer im Falle eines Schlüsselverlustes durch den Mieter berechtigt ist, den Zylinder auf Kosten des Mieters zu ersetzen. So heisst es bei-

spielsweise in Art. 25c.5 der Allgemeinen Bestimmungen des Hauseigentümerversands: «Der Mieter gibt alle in seinem Besitz befindlichen Schlüssel zu den Räumlichkeiten zurück, einschliesslich der Schlüssel, die er anfertigen liess. Bei Schlüsselverlust ist der Vermieter berechtigt, die Zylinder und Schlösser auf Kosten des Mieters ersetzen zu lassen.»

Laut Vertrag ist der Mieter in einem solchen Fall verpflichtet, die Schlüssel auf eigene Kosten zu ersetzen, ebenso wie die Schlösser, die mit dem verlorenen Schlüssel funktionierten (z. B. Wohnung, Keller, Haustür oder Briefkasten). Übrigens ist das Auswechseln des Schlosses in jedem Fall erforderlich, um den neuen Mieter zu schützen.

Im Streitfall müsste der Mieter beweisen, dass er versehentlich einen nicht markierten Schlüssel verlegt hat oder dass er ihn während eines Urlaubsaufenthalts im Ausland verloren hat. Dieser Beweis kann nur schwer erbracht werden. Wenn der Mieter nachweisen kann, dass er für den Verlust nicht verantwortlich ist (Einbruchdiebstahl, Überfall usw.), muss er die Kosten nicht bezahlen. Andererseits

kann er in diesem Fall die Kosten in der Regel über seine Haftpflicht- oder Hausratversicherung abrechnen.

Beim Auswechseln eines einzelnen Schlosses ist davon auszugehen, dass der Mieter die gesamten Kosten für das Ersetzen tragen muss. Dies, weil das Auswechseln eines Zylinders für eine Wohnungstür in einem Mehrfamilienhaus dem Vermieter keinen Mehrwert bringt. Im Gegensatz dazu muss bei einem altersbedingt notwendigen Austausch des gesamten Schliesssystems eines Mehrfamilienhauses auch der Zylinder des zuvor nach einem Schlüsselverlust ersetzten Schlosses entfernt und durch einen neuen ersetzt werden. Die heute teilweise von Versicherungen und Mietervertretern geäusserte Meinung, dass der Mieter bei Verlust nur den Zeitwert schuldet, ist aus diesem Grund nicht haltbar.

Um unnötige Diskussionen zu vermeiden, sollte der Vermieter im Abnahmeprotokoll ausdrücklich festhalten, dass die Kosten für das Auswechseln des Schlosses zu 100 % vom Mieter getragen werden.

## INHALTSVERZEICHNIS

MEINE FRAGE AN DEN HEV .....	1
DAS EDITORIAL .....	2
<b>REZEPT</b>	
Millefeuille aus mariniertem Rotem Thunfisch und Rhabarber-Chutney, jungen Spinatsprossen in Vinaigrette-Sauce .....	2
<b>IMMOBILIEN</b>	
Eine Wohnung für sich ändernde Bedürfnisse .....	3
<b>VERSICHERUNG</b>	
Fairness statt Umverteilung in der zweiten Säule .....	4
<b>LEBENSRAUM</b>	
Küche – Ästhetik als Inspirationsquelle .....	5
<b>FINANZ</b>	
Sollte eine Hypothek amortisiert werden? .....	6
<b>KURZMITTEILUNG</b>	
81. Generalversammlung 2022 .....	6
<b>GESUNDHEIT</b>	
Unter die Lupe genommen: der Spitzwegerich .....	7
<b>WETTBEWERB</b> .....	8
<b>ANGEBOT</b> .....	8
<b>KONTAKT</b> .....	8

## WERBUNG

# Protekta

Rechtsschutzversicherer  
für Privatpersonen und Firmen.

### RUDOLF VONLANTHEN

Präsident APF/HEV Fribourg, aGR

Liebe Hauseigentümerin,  
Lieber Hauseigentümer,

2020 und 2021 hatte das Corona-Virus die ganze Welt fest im Griff. Wir haben gespürt, mit der Globalisierung ist die Welt zerbrechlicher geworden. Oder hat uns die Natur nur eine Pause verordnet? Zweifellos hat sich die Welt verändert. Ökonomisch, politisch aber auch gesellschaftlich. Wir haben wieder gelernt, Dinge zu schätzen, welche wir verloren haben. Weniger streben nach Macht, Geld und Gier. Und jetzt, wo wir wohl hoffentlich zur Normalität zurückkehren, haben wir seit einigen Monaten einen brutalen und unsinnigen Krieg in Europa. Haben wir Menschen eigentlich nichts gelernt? Es ist an der Zeit wiederrum Heimatgefühle aufkommen zu lassen, nach Sicherheit zu Streben und lieb gewonnene Traditionen vermehrt zu pflegen. Ich bin traurig, dass es Kriege braucht, damit ein Teil der Bevölkerung merkt, dass Freiheit und Sicherheit nicht gratis zu haben sind. Mit der Sicherheit ist es wohl oder übel wie mit der Gesundheit. Man schätzt sie erst, wenn sie uns genommen wird.

Auf meine Frage an den Staatsrat betreffend Sicherheit «Was macht die Groupe E (80% im Besitze des Staates) wenn die Stauseen tief liegen, die AKW abgestellt sind und ein kalter Winter herrscht? Kann die Groupe E wegen des Klimawandels auch für die Zukunft die notwendige Stromversorgung für alle Haushalte zu finanzierbaren Preisen garantieren?» bekam ich vor einigen Wochen folgende Antwort:

Zurzeit ist die Stromversorgungssicherheit gewährleistet. Tritt keine aussergewöhnliche Situation ein, gibt es ausreichend Strom auf dem Schweizer und europäischen Markt, um zusätzlichen Strom zu erwerben, auch wenn die Marktpreise seit dem Som-


mer 2021 stark gestiegen sind. Der von Groupe E erzeugte Strom deckt im Übrigen 40 bis 50% des jährlichen Strombedarfs ihrer Kundinnen und Kunden.

Die aktuelle Krise in der Ukraine hat die Preise in die Höhe schiessen lassen, doch die Versorgung ist immer noch gesichert. Die Lage könnte allerdings kritisch werden, falls Europa nicht mehr mit russischem Gas beliefert wird.

In den kommenden Jahren könnte der Strom in der Schweiz jedoch auch ohne Berücksichtigung der Krise in der Ukraine im Winter jeweils knapp werden. Die Gründe dafür sind die Abschaltung der Schweizer Kernkraftwerke, der zunehmende Stromverbrauch – hauptsächlich aufgrund der Elektromobilität und des Wechsels von fossilen Heizungen zu Heizsystemen mit Stromverbrauch -, der zu langsame Ersatz von Elektroheizungen und Elektroboilern und die Tatsache, dass Frankreich und Deutschland in Zukunft im Winter nicht mehr in der Lage sein werden, Strom in der Schweiz zu exportieren.

Um dieser Herausforderung zu begegnen, müssen Groupe E und alle auf dem Gebiet tätigen Akteure in der Schweiz alle verfügbaren Lösungen umsetzen, was bedeutet, dass sie die Energieeffizienz steigern und die Stromerzeugung vorrangig aus erneuerbaren Quellen ausbauen müssen.

Aus der Antwort des Staatsrates kann man herauslesen, dass die Stromsicherheit nur gewährleistet werden kann, wenn wir der Realität in die Augen sehen, entsprechende und vernünftige Lösungen suchen und uns nicht den Träumen der Klimaaktivisten hingeben.

Kommen Sie alle an unsere GV vom Donnerstag, 23. Juni 2022 um 18.00 Uhr nach Ueberstorf. Bleiben Sie gesund und bis bald. 

# Millefeuille aus mariniertem Rotem Thunfisch und Rhabarber-Chutney, jungen Spinatsprossen in Vinaigrette-Sauce



### Zubereitung

1. Das Thunfischfilet enthäuten und vorbereiten, in gleichmässige Scheiben schneiden.
2. Würzen mit Salz und Pfeffer.
3. Mit Zitronensaft, Olivenöl und Olivenöl mit Zitrone etwa eine Stunde marinieren.
4. Thunfisch und Rhabarber-Chutney abwechselungsweise schichten, zuoberst Thunfisch legen. Im Kühlschrank fest werden lassen.
5. Spinatsprossen entstielen und waschen.
6. Olivenöl, Zitronensaft, Salz und Pfeffer mischen.
7. Gehackte Schalotten und Schnittlauch beifügen.

### REASTAURANT DU PLATY

Villars-sur-Glâne

### Zutaten

- 400g Roter Thunfisch, Filet-Herzstück, enthäutet und vorbereitet
- 50cl Olivenöl
- 10cl Olivenöl mit Zitrone
- 20cl Zitronensaft
- Gewürz
- 200g Rhabarber-Chutney
- 160g Spinatsprossen

### Vinaigrette-Sauce

- 40cl Olivenöl
- 15cl Zitronensaft
- Gewürz
- Gehackte Schalotten
- Fein geschnittener Schnittlauch

### Verzierung

- 50g Rhabarberstübchen
- 10g Butter
- 20g Zucker

### Verzierung

1. Die Rhabarberstübchen zusammen mit etwas Zucker in Butter andünsten.
2. Abtropfen lassen, auf einen Teller legen und abkühlen lassen.

### Anrichten

1. Auf einem Teller eine Rosette aus Spinatsprossen anrichten.
2. Mit Vinaigrette-Sauce würzen.
3. Thunfisch-Millefeuille daneben legen.
4. Eine kleine Kugel Rhabarber-Chutney und -Stübchen auf das Millefeuille geben und eine Faser aus getrocknetem Rhabarber hinzufügen.
5. Etwas Zitronenvinaigrette darum herum verteilen

### Guten Appetit!

## WERBUNG

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

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

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

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



# Eine Wohnung für sich ändernde Bedürfnisse

**Die Mehrheit der Wohnungen, die von Menschen ab 65 Jahren bewohnt werden, sind nicht an die sich mit dem Altern verändernden Bedürfnisse und weisen Hindernisse und Hindernisse auf, die langfristig die Sicherheit und Unabhängigkeit der Betroffenen beeinträchtigen können. Die Anpassung des Wohnraums gehört daher zu den grossen Herausforderungen, die in den kommenden Jahren aufgrund der Bevölkerungsalterung zu bewältigen sind.**

## JUDITH CAMENZIND BARBIERI

Wissenschaftliche Beraterin beim Amt für Gesundheit und Soziales

Im Jahr 2011 führte Deutschland eine gross angelegte Untersuchung darüber durch, ob sein Wohnungsbestand den Bedürfnissen der älteren Bevölkerung entspricht<sup>1</sup>. Der diesbezügliche Regierungsbericht führt aus, dass nur 3 % der Wohnungen von Menschen über 65 Jahren an die sich mit dem Alter ändernden Bedürfnisse angepasst sind, während 83 % erhebliche bauliche Barrieren aufweisen. In der Folge priorisierte die deutsche Regierung Investitionen in die Anpassung von Wohnraum.

In der Schweiz stellt sich die Situation ähnlich dar. Im Kanton Freiburg stürzen jeden Tag etwa acht Personen über 65 Jahre in ihrer Wohnung. In der Hälfte der Fälle führen diese Stürze zu Knochenbrüchen, die medizinisch behandelt werden müssen. Für einen Grossteil dieser Menschen bedeutet der Sturz das abrupte Ende des selbstbestimmten Lebens.

Darüber hinaus erhalten Organisationen, die im Bereich der Seniorenarbeit tätig sind, und kantonale Stellen regelmässig

Anfragen von älteren Menschen, die aufgrund eines Gesundheitsproblems oder einer Verschlechterung ihrer Mobilität eine Alternative zu ihrer derzeitigen Wohnung suchen. Architektonische Barrieren können daher plötzlich unüberwindbar werden.

Das Angebot an angepassten Wohnungen mit Dienstleistungen nimmt in unserem Kanton zwar zu, aber diese Strukturen können die Bedürfnisse der Mehrheit der Senioren nicht erfüllen, von denen viele nicht gewillt sind, in eine speziell für ältere Menschen vorgesehene Struktur umzuziehen.

Aus diesem Grund hat der Staat Freiburg in seiner Politik für ältere Menschen Senior+ Massnahmen im Zusammenhang mit dem Wohnen als Priorität definiert. Eine der Massnahmen seines Aktionsplans war die Schaffung des Dienstes Qualidomum, der von speziell auf den architektonischen Aspekt des Wohnens geschulten Ergotherapeutinnen und Ergotherapeuten erbracht wird, die eine kostenlose Beratung zur Verbesserung der Funktionalität und Sicherheit der Wohnung anbieten.


Seit 2016 werden Hausverwaltungen, der Immobiliensektor und die Gemeinden im Rahmen des Wohnforums, das von drei Staatsdirektionen gemeinsam organisiert wird und auch die Hochschulen einbezieht, für die Bedeutung der Schaffung eines Wohnungsangebots, das den Bedürfnissen der älteren Bevölkerung entspricht, sensibilisiert.

Ein weiteres Projekt von Senior+ sieht vor, virtuelle Besichtigungen von altersgerechten Wohnungen ins Internet zu stellen, mit technischen Erläuterungen zu den wichtigen Elementen, die es zu beachten gilt.

Um ein breites Publikum für die Bedeutung der Wohnungsanpassung zu sensibilisieren, wurde im Juli 2021 die Broschüre Eine Wohnung für sich ändernde Bedürfnisse (Download unter: [www.fr.ch/info-senioren](http://www.fr.ch/info-senioren)) veröffentlicht. Sie richtet sich an Menschen im Ruhestand und ihre Angehörigen, aber auch an Menschen jeden Alters, die über ihre Wohnung und ihre sich ändernden Bedürfnisse nachdenken, sowie an Akteure aus dem Immobilienbereich, die im Bereich Wohnen im Alter tätig sind. Die Broschüre bietet Informationen über die Vorgehensweise bei der Analyse der eigenen Woh-

nung und konkrete und praktische Ratschläge zu einfachen und erschwinglichen Mitteln, mit denen jeder Raum einer Wohnung an die sich im Laufe des Lebens ändernden Bedürfnisse angepasst werden kann.

Aber auch Immobilienbesitzer können sich mit Aspekten des Wohnens vertraut machen, die nicht unbedingt mit dem Rohbau zu tun haben. Wesentliche Elemente wie die Wahl der Oberflächen, die Beleuchtung, die Einrichtung von Küche und Bad, die Farbgebung und ein modulierbares Mobiliar sind entscheidend, um eine Wohnung mit der Gesellschaft des langen Lebens vereinbar zu machen.

Wir hoffen, dass diese Broschüre nicht nur Seniorinnen und Senioren, sondern auch andere Menschen dazu anregt, über ihren Lebensraum in einer langfristigen Perspektive nachzudenken und die notwendigen Schritte zu unternehmen, um ihn sicher zu gestalten. 

<sup>1</sup> Wohnen im Alter, Bundesministerium für Verkehr-Bau und Stadtentwicklung, Berlin

Abfallverwertung	Valorisation déchets
Kanalreinigung	Curage des canalisations
Muldenservice	Service multi-bennes
WC-Kabinen	Cabines WC

**7124** **026 494 11 57** **trans-auto**  
IMPECCABLE ET PROPRE | EINFACH SAUBER.



**Immobilien: Verwaltung  
Mediation  
Maklertätigkeit  
Marktanalyse  
Berufsberatung**

**Gérance  
Médiation  
Courtage  
Etude marché  
Conseil formation**

**Qualité - Confiance**

**Qualität - Vertrauen**

**Gilberte Schär**  
immo63 Sàrl/GmbH  
Beaulieu 63, 3280 Murten

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

# Fairness statt Umverteilung in der zweiten Säule

Was läuft schief in der beruflichen Vorsorge – und was sind die Gründe?

**CHRISTIAN MEIER**

ZÜRICH, Generalagent  
Lic. iur. HSG, Rechtsanwalt



**Das Schweizer System der Altersvorsorge beruht auf drei Säulen: AHV, BVG und private Vorsorge. In der ersten Säule, der AHV, gilt das Umverteilungsprinzip. Bei der zweiten Säule, dem BVG, ist beim Sparen keine Umverteilung vorgesehen. Gleichwohl hat sie sich eingeschlichen und schmälert das Alterskapital der Beitragszahler. Was sind die Gründe dafür?**

Die **zweite Säule**, die berufliche Vorsorge, wurde **1985 im Gesetz (BVG)** verankert, mit dem Ziel, gemeinsam mit der AHV den Menschen im Alter den gewohnten Lebensstandard angemessen erhalten zu können. Sie besteht aus zwei Komponenten, dem Sparteil und dem Risikoteil. Beim Risiko gilt das Solidaritätsprinzip, denn alle zahlen gemeinsam ein. Dieser Solidaritätsgedanke macht Sinn bei dauerhaften Erkrankungen und vorzeitigen Todesfällen – da sprechen wir von einer gewollten Umverteilung. Beim Sparteil hingegen gilt das Kapitaldeckungsverfahren: Jeder spart für sich, um sich einen

guten Lebensstandard nach der Pensionierung zu sichern. Vom Gesetzgeber her ist hier keine Umverteilung vorgesehen: Jeder backt seinen eigenen Kuchen und darf diesen dann auch geniessen.

## DIE URSACHEN DER UMVERTEILUNG

In den vergangenen 35 Jahren haben sich die Rahmenbedingungen grundlegend geändert und deshalb findet – ganz schleichend – eine immer stärkere Umverteilung auch innerhalb des Sparteils statt. Das bedeutet: Die Erträge meines Kapitals, die eigentlich mir gehören, werden zum Teil an andere weiterverteilt. Und mein Kuchen fürs Alter wächst nicht wie ursprünglich vorgesehen an, sondern bleibt kleiner, als er sein sollte. Was sind die Ursachen für diese Umverteilung?

Die Menschen in der Schweiz werden immer älter, gleichzeitig gibt es deutlich weniger Kinder. In der Folge verändert sich das Verhältnis zwischen Erwerbstätigen und Rentnern, wie beim Bundesamt für Statistik zu erfahren ist: Kamen im Jahr 1991 noch 28 Rentner auf 100 Erwerbstätige, waren es 2019 bereits 35 Rentner. Im Jahr 2040 könnten es, so die Prognose des Bundesamtes, bereits 50 Rentner auf 100 Erwerbstätige sein.

Im Jahr 1960 hatte ein 65-jähriger Mann noch eine durchschnittliche Lebenserwartung von 13 Jahren, heute sind es bereits 20 Jahre. Das angesparte Geld muss also für eine längere Zeitspanne ausreichen. Doch die vorhandenen Garantien und Umwandlungssätze entsprechen nicht der Realität: Die Zinsen sind seit Jahren derart niedrig, dass das Vorsorgekapital nicht mehr so wächst wie ursprünglich geplant. Der im Gesetz festgelegte Umwandlungssatz von 6,8 Prozent für den

obligatorischen Teil ist zu hoch angesetzt. Das führt dazu, dass das angesparte Kapital nicht für die längere Rentenzeit ausreicht. Auch die Rendite, die sich an den Kapitalmärkten noch erwirtschaften lässt, ist zunehmend unsicherer, bedingt durch die hohe Volatilität und das anhaltend tiefe Zinsumfeld. Für das Kuchenbeispiel bedeutet das: Mit dem hohen Umwandlungssatz erhalte ich zu grosse Kuchenstücke, entsprechend ist der Kuchen schneller aufgegessen. Die niedrige Rendite sorgt dafür, dass die Schokoladenschicht auf meinem Kuchen immer dünner wird.

In dieser Situation entsteht bei den Pensionskassen eine Finanzierungslücke. Um die unrealistischen – auf alten Annahmen basierenden – Auszahlungsversprechen an die Rentner zu halten, müssen sie einen Teil der Anlageerträge von den Berufstätigen zu den Rentnern verschieben oder eben umverteilen. Notgedrungen senken die Sammelstiftungen zudem auf dem überobligatorischen Altersguthaben den Umwandlungssatz. In der Folge finanzieren Unternehmen mit hohem Lohnniveau und grosszügigen Pensionskassenleistungen andere Unternehmen mit, die ein niedriges Lohnniveau haben und ihren Versicherten nur ein Minimum an Leistungen bieten.

## DAS PROBLEM MIT DER UMVERTEILUNG: DAS GELD BLEIBT NICHT DORT, WO ES HINGEHÖRT

Der Grundgedanke der zweiten Säule besteht darin, dass jeder Versicherte für sich selbst spart, das sogenannte Kapitaldeckungsverfahren. Mit zunehmender Umverteilung wird dieser Grundsatz untergraben. Das bedeutet für die Versicherten, dass ihre zukünftigen Altersleis-

tungen sinken, weil sie ihre Anlageerträge mit den Pensionären teilen müssen. Und es bedeutet für Arbeitgeber unfreiwillige Solidarität mit anderen, weniger leistungsfähigen oder engagierten Unternehmen. So verlieren sie an Attraktivität für qualifizierte Mitarbeitende, weil sie sich nicht mehr über eine gute Vorsorgelösung differenzieren können. Um beim Kuchenbeispiel zu bleiben: An meinem selbst gebackenen Kuchen esse ich nicht allein, sondern es knabbern jeweils noch andere mit. Am Kaffeetisch in der Familie würde ich mich sofort wehren. In der beruflichen Vorsorge jedoch merke ich erst im Alter, dass andere ihre Gabeln auf meinem Teller hatten und mein Kuchen kleiner ausfällt. Und dann ist es zu spät.

## EINFACH ERKLÄRT

Weil wir alle länger leben, muss das Alterskapital der Pensionierten immer länger reichen. Zudem nimmt auch die Anzahl der Rentner im Vergleich zu den aktiven Versicherten zu. Der Alterskapital-Topf muss also für immer mehr Menschen über einen immer längeren Zeitraum ausreichen. Die geltenden Umwandlungssätze sind zu hoch, denn sie gehen von einer kürzeren Lebenserwartung aus. So entsteht eine Finanzierungslücke. Um diese zu stopfen, müssen die heutigen Erwerbstätigen auf einen Teil der Renditen auf ihrem Alterskapital zugunsten der Rentner verzichten – dies führt zu einer ungewollten Umverteilung.

Damit auch die heutigen Berufstätigen und vor allem unsere Kinder auf die zweite Säule bauen können, muss diese nachhaltig modernisiert werden. ✓

WERBUNG

**JFD MAÇONNERIE Sàrl**  
L'artisan maçon à votre mesure

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

www.jfdm.ch  
info@jfdm.ch

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

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

APF Fribourg HEV  
Association des propriétaires fonciers Hausgenossinnenverband

ZURICH®



# Küche – Ästhetik als Inspirationsquelle

## JEAN ROSSIER

Geschäftsführer  
SARINA CUISINE SA

### EIN GUTER KÜCHENBAUER SOLLTE AUF DIE EINZELNEN KOMPONENTEN DES PROJEKTS ACHTEN UND ECHE EINRICHTUNGSTIPPS GEBEN.

Wenn die Küche etwas aussagen soll, dann sind die Türen, die Arbeitsplatte, die Geräte, die Küchenrückwand, die Beleuchtung und die Griffe wie das Vokabular für diese Geschichte. Heute wollen wir drei Zuhörer näher beleuchten.

#### KÜCHENRÜCKWÄNDE

Sie sind der sichtbare Teil, der den Raum zwischen den Ober- und Unterschränken sauber abschliesst und abdeckt. Das beliebteste Material ist nach wie vor Glas, da es pflegeleicht und widerstandsfähig ist und öfters eine fugenlose Rückwand ermöglicht. Ausserdem stehen unzählige Farben und Ausführungen zur Verfügung. Daneben gibt es auch andere Materialien wie Laminat, Granit, Keramik und viele andere. Sie alle haben ihre Vor- und Nachteile, die Ihnen Ihr Küchenspezialist erklären kann.

#### DIE BELEUCHTUNG

Sie darf weder zu kalt noch zu gemütlich



sein und sollte ein gutes Gleichgewicht zwischen Funktionalität und Komfort aufweisen. Das Geheimnis liegt darin, mehrere Lichtquellen einzusetzen, um den Beleuchtungseffekt variieren zu können.

Die Grundbeleuchtung muss stark genug sein, um den gesamten Raum gleichmässig zu erhellen. Sie muss auch für exzellente Sichtverhältnisse bei der täglichen Küchenarbeit sorgen, ohne jedoch die Farben zu verwischen oder Schatten zu werfen. Gewisse Bereiche wie z. B. die Arbeitsflächen, das Kochfeld, das Spülbecken sollten gezielt beleuchtet werden. Abgesehen von ihrer Funktionalität trägt die Beleuchtung auch dazu bei, sich im Raum wohl zu fühlen. Hierfür ist es wichtig, verschiedene Lichtquellen miteinander zu verbinden.

#### KÜCHENGRIFFE:

Sie sind ein unverzichtbares Accessoire und wie alle dekorativen Elemente passen sie sich auch den aktuellen Trends an. Metallgriffe aus Edelstahl, Alu und Chrom sind nach wie vor am beliebtesten und entsprechen dem Zeitgeschmack. Lange Griffe und Griff-Profilleisten gehören zu den Trends des Jahres 2022. Der Küchenbauer bietet eine grosse Auswahl, Ihre Einrichtung individuell zu gestalten und vor allem die richtige Kombination zwischen praktischem und ästhetischem Design zu finden. ✓



**GYP SERIE-PEINTURE**  
**Massardi SA**

**1680 Romont**

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43

COURANT FORT  
RÉSEAUX INFORMATIQUES  
TÉLÉCOM

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

## Sollte eine Hypothek amortisiert werden?

### GUIDO PHILIPONA

Marketingmanager  
Freiburger Kantonalbank

**Eine Amortisation einer Hypothekarschuld kann sich durchaus lohnen. Es ist aber wichtig, den richtigen Zeitpunkt dafür auszuwählen und einige Punkte zu beachten.**

Wenn die Höhe der Hypothek mehr als zwei Drittel des Belehnungswertes einer Immobilie beträgt, muss bei einer dauerhaft selbstbewohnten Immobilie eine Amortisation geleistet werden. Diese obligatorischen Amortisationen müssen innerhalb von 15 Jahren oder spätestens

bis zur Pensionierung gemacht werden. Eine weitergehende Amortisation ist freiwillig. Doch auch diese kann sich unter Umständen lohnen.

#### Verfügbare Liquidität

Für die Amortisation einer Hypothek spielen mehrere Faktoren eine Rolle. Die erste Frage, die gestellt werden muss, ist, ob überhaupt flüssiges Kapital vorhanden ist, das langfristig nicht gebraucht wird.

#### Reserve zurückbehalten

Es ist wichtig, eine Reserve für ungeplante Ausgaben zu behalten. Das Geld, das für eine Amortisation eingesetzt wurde, steht nicht mehr für eventuelle Anschaffungen oder Reparaturen zur Verfügung.

Bei einigen Kreditgebern ist es nicht immer möglich, eine abbezahlte Hypothek wieder aufzustocken. Angesichts der Höhe der erhaltenen Renten ist es für pensionierte Hausbesitzer besonders schwierig, die Hypothek zu erhöhen. So kann es vorkommen, dass ein Hausbesitzer über ein grosses Immobilienkapital verfügt, ihm aber die für seinen Lebensstandard notwendigen Barmittel fehlen. Vorsicht ist also geboten, vor allem, wenn das Rentenalter näher rückt.

#### Richtiger Zeitpunkt

Die Rückzahlung einer Hypothek vor deren Ablauf ist in der Regel nicht zu empfehlen, da man bei festen Zinssätzen oft eine Entschädigung zahlen muss, um den

Vertrag zu brechen. Der beste Zeitpunkt für eine Amortisation ist deshalb, wenn eine Hypothek erneuert werden muss. Wir empfehlen, sich mit seinem Berater in Verbindung zu setzen, um eine Bestandsaufnahme der Situation, insbesondere der steuerlichen Situation, vorzunehmen. ✓

## KURZMITTEILUNG

### 81. Generalversammlung 2022 Hauseigentümergeverband, Freiburg

**Donnerstag, 23. Juni 2022, um 18.00 Uhr**

Gasthof Zum Schlüssel, Dorfstrasse 1, 3182 Ueberstorf

Die Einladung zu unserer nächsten Generalversammlung ist dieser Zeitung beigelegt. Danke im voraus für Ihre Teilnahme!

**Anmeldungen bis 19. Juni 2022**

Mit einem Kurzreferat von Frau Nationalrätin Christine Bulliard-Marbach zum Thema «Eigenmietwert quo vadis?»



WERBUNG

Conseil  
Vente  
Installation

**SARINA SA**  
Electroménager

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

**ALOSA**  
Nettoyages - Reinigungen SA

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

ALOSA Nettoyages - Reinigungen SA - Rte de la Vignettaz 7 - 1700 Fribourg  
Tél. 026 424 84 58 - [info@alosa.ch](mailto:info@alosa.ch) - [www.alosa.ch](http://www.alosa.ch)



# Unter die Lupe genommen: der Spitzwegerich

Die Pflanze wurde zur Herstellung der ersten Hustensirups verwendet, auch lindert sie Insektenstiche und Verbrennungen durch Brennnesseln.



© Cathy Roggen-Crausaz

## EMANUEL ROGGEN

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

Auf Wegen und fest getretenen Flächen gedeiht der Spitzwegerich am besten. Er ist leicht an seinen lanzettlichen Blättern zu erkennen, die in einer Rosette angeordnet sind. Diese weisen fünf bis sieben gut sichtbare Längsnerven auf. Sie haben der Pflanze den Beinamen «Siebenrippenkraut» und auf Französisch «herbe aux cinq coutures» eingebracht. Dieses Merkmal unterscheidet ihn von anderen Pflanzen, mit denen er verwechselt werden könnte. Wegen seiner fünf «Narben» bildeten sich um den Spitzwegerich Legenden, in denen sogar von einem Pakt mit dem Teufel die Rede war.

Alle diese Geschichten besagen, dass die Blätter des Spitzwegerichs in Wirklichkeit Grashalme sind, die so gut zusammengeknüpft sind, dass die Nähte nicht mehr sichtbar sind.

Wie dem auch sei: Im echten Leben ist der Spitzwegerich eine wichtige Arzneipflanze. Ihr verdanken wir die ersten Hustensäfte, die auf den Markt kamen. Spitzwegerich ist besonders wirksam bei verschleimten Bronchien und wird auch als Tee bei Magenbeschwerden und Sodbrennen geschätzt. Ausserdem ist er ein Erste-Hilfe-Wiesenpflaster von Mutter Natur, denn sein frischer Saft heilt Insektenstiche und Brennnesselverbrennungen und lindert den Juckreiz sofort.

Zusammen mit der Weg-Malve und der Sanikel gehört die Pflanze zu den drei

wichtigsten wundheilenden Kräutern. Zudem ist der Spitzwegerich bei Krampfadergeschwüren und Wundliegen sehr wirksam. Die Blüten des Spitzwegerichs bestehen aus einer kegelförmigen, schwarzbraunen, von einem Ring aus kleinen weissen Blütenblättern umgebenen Knospe, die sich am Ende eines langen Stiels befindet. Die Knospen werden roh oder in Butter gebraten gegessen.

Der Spitzwegerich hat noch einen weiteren, diesmal archäologischen Pfeil im Köcher. Da er seit jeher fest getretene oder bewirtschaftete Flächen bevorzugt, geben seine bei Ausgrabungen gefundenen fossilen Pollen Hinweise auf land- und viehwirtschaftliche Aktivitäten in der frühen Jungsteinzeit. ✓

## Datenblatt

### PLANTAGO LANCEOLATA

#### VOLKSTÜMLICHE BEZEICHNUNGEN

Siebenrippenkraut, Spiesskraut,  
Schlangenzunge

#### GESCHICHTE

Der Spitzwegerich wurde von Europäern ziemlich unfreiwillig durch Samen, die an ihren Schuhsohlen haften, auf den amerikanischen Kontinent gebracht. Die Indianer nannten die Pflanze bald den «Fusstritt des weissen Mannes».

#### BOTANIK

Der Spitzwegerich gehört zur Familie der Wegerichgewächse (Plantaginaceae) und ist eine mehrjährige Pflanze, die manchmal eine Höhe von nahezu einem halben Meter erreichen kann. Ausser in höheren Lagen ist er in der Schweiz überall anzutreffen, sowohl in Wiesen als auch auf Wegen.

#### VERWENDUNG

Die Blätter des Spitzwegerichs werden frisch oder getrocknet bei Bronchitis, Magenbeschwerden und zur Wundbehandlung verwendet.

Frische Blätter werden bei Insektenstichen als Umschlag direkt auf die betroffene Stelle aufgelegt. Zusammen mit jungen Brennnesselspitzen ergeben Spitzwegerichblätter auch eine hervorragende Suppe. Die Knospen werden roh oder in Butter angebraten gegessen und schmecken ein wenig nach Pilzen.

**NOUVELLE  
SUCCURSALE**

**PROMA  
STORES**  
votre partenaire régional depuis 1976

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

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

**ISOVER**  
SAINT-GOBAIN

**MADE  
IN  
SWISS**

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

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



## WETTBEWERB

Mit Ihrer Teilnahme an der Verlosung haben Sie die Chance, **2x1 Menu «Sympathie»** im Restaurant du Platy, Rte du Platy 10, 1752 Villars-sur-Glâne, zu gewinnen!

Melden Sie sich an und füllen Sie bitte das Anmeldeformular mit Ihren Kontaktinformationen und Ihrer Mitgliedsnummer aus und senden Sie es per E-Mail an [info@apf-hev-fr.ch](mailto:info@apf-hev-fr.ch) oder per Post an APF/HEV, Av. Beauregard 30, 1700 Freiburg.

Die glücklichen Gewinner werden telefonisch benachrichtigt.

**Viel Glück!**

Mitgliedsnummer
Name, Vorname
Adresse
PLZ, Ort
Telefon

## ANGEBOT

### Der Rechtsdienst der HEV in Estavayer-le-Lac!

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

Unter Berücksichtigung der epidemiologischen Lage ist unter der Telefonnummer 026 347 11 40 oder 079 137 11 40 eine Voranmeldung erforderlich.

## KONTAKT



#### Geschäftsstelle

Av. de Beauregard 30 // 1700 Freiburg  
T. 026 347 11 40 oder 079 137 11 40  
[info@apf-hev-fr.ch](mailto:info@apf-hev-fr.ch) // [www.apf-hev-fr.ch](http://www.apf-hev-fr.ch)

#### Hotline Stunden

Jeden Tag von 8.30 Uhr bis 11.00 Uhr

#### IMPRESSUM

Herausgeber: APF-HEV Freiburg  
Design: millefeuilles ag, Düdingen  
Illustrationen: Fabien Page, Freiburg  
Druck: Canisius AG, Freiburg  
Auflage 02/2022: 2420 Exemplare (1740 auf Deutsch, 680 auf Französisch)  
© [www.apf-hev-fr.ch](http://www.apf-hev-fr.ch) - Mai 2022

#### WERBUNG

# SOLAR-ANLAGE

mit dem Klima verbunden!

Robert Mauron SA

Sanitäre Anlagen Solar Spenglerei Bedachnungen Unterhalt

[robert-mauron.ch](http://robert-mauron.ch)

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

# Ihr Partner in der Region

Grafik - Druck  
Beschriftung - Verpackung  
Beauregard 3, Freiburg

mit Sensia AG, Düdingen

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

printed in switzerland

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.publidee.ch](http://www.publidee.ch)

ECAB KGV  
[www.ecab.ch](http://www.ecab.ch)

## FKB Oeko-Hypothek

Nachhaltig bauen oder renovieren

**RABATT 0,5%**

AUF MAX. CHF 500'000.-  
5-JÄHRIGER FESTZINS

Freiburger Kantonalbank  
einfach offener

[www.fkb.ch/eco](http://www.fkb.ch/eco)