

Nein zum geplanten Energiegesetz

Hauseigentümerverband an der Messe «Bauen+Wohnen»

Fotos: Alexander Wagner



Am Messetand des HEV Baden/Brugg/Zurzach: Gusti Ungricht, Vorstandsmitglied (links), und Heinrich Wessa, Immobilienbewerter, HEV Aargau.



Zuzana Havlin, Rechtsberaterin HEV Aargau, warnt vor mündlichen Vereinbarungen beim Werkvertrag.

(mm) Bereits zum fünften Mal ging die Messe «Bauen+Wohnen» über die Bühne. 19 000 Besucherinnen und Besucher fanden während den vier Ausstellungstagen im April den Weg nach Wettingen – 1400 Personen mehr als im Vorjahr. Integriert in die Messe fürs Bauen, Wohnen, Garten und Lifestyle war die Eigenheimmesse der Neuen Aargauer Bank mit Ständen, vorwiegend zum Thema Immobilienwerb.

Windenergie mit Schattenseiten

Der Hauseigentümerverband (HEV) Aargau bzw. Baden/Brugg/Zurzach war mehrfach

vertreten, unter anderem mit zwei Messeständen sowie Fachvorträgen.

An der Eröffnungsveranstaltung kritisierte CVP-Grossrat Andreas Senn, Präsident Hauseigentümerverband Baden/Brugg/Zurzach, die Energiepolitik der Aargauer Regierung. Senn wandte sich gegen das im Entwurf zur Totalrevision des Energiegesetzes anvisierte Verbot von Ölheizungen sowie gegen eine Abgabe für Strom aus Atomkraft. Da auch die Verbrennung von Erdgas nicht CO₂-frei ist, wäre ein Verbot des Konkurrenzenergieträgers Erdöl willkürlich. Senn wies auf die Widersprüchlichkeit der Vorlage aus dem Departement Beyeler

hin: Der Gesetzesentwurf gibt vor, aus Sorge um den CO₂-Ausstoss zu handeln. Durch eine fiskalische Belastung von Atomenergie würde sich aber die relative Attraktivität von importiertem Strom aus Kohle oder Erdgas erhöhen. Jede Energieform weise Vor- und Nachteile auf, sagte Senn weiter, so auch die scheinbar CO₂-neutrale Windenergie, die nicht so sauber sei, wie ihre Befürworter behaupten. Denn aufgrund des unregelmässig anfallenden Windes muss für jede installierte Leistungseinheit Windenergie jederzeit eine zusätzliche Leistungseinheit aus andern Stromproduktionsanlagen zur Verfügung stehen.

Mündliche Vereinbarungen reichen nicht aus

Im Forum für Fachvorträge wies Zuzana Havlin, Rechtsberaterin HEV Aargau, auf die Besonderheiten des Werkvertrags hin. Dieser ist in Art. 363ff. OR geregelt. Der Werkvertrag sollte aus Bestellersicht mindestens die Pflichten des Unternehmers, die Rechte des Bestellers sowie alle Punkte, die dem Bauherr wichtig seien, umfassen. Der Vertrag sollte stets schriftlich abgefasst sein und vorgängig einem Experten zur Prüfung vorgelegt werden. Was nur mündlich vereinbart ist, sei nicht einfach zu beweisen und deshalb schwierig durchzusetzen, sagte Havlin. Ein Werkvertrag sollte nicht unterschrieben werden bevor die Bank des Bestellers die Bonität des Unternehmers geprüft hat. Weiter sei es wichtig, den aktuellen Grundbuchauszug zu prüfen und allfällige Grundlasten, An- oder Vormerkungen, die sich auf den Wert des Grundstücks auswirkten, im Kaufpreis zu berücksichtigen.

Wirtschaftsflauten mindern Immobilienwerte

Rolf Leu, Leiter Bauberatung/Bewertungen HEV Aargau, sprach über den Wert von Liegenschaften. Oft glauben Hauseigentümer, ihre Liegenschaft gewinne stets an Wert, wenn sie regelmässig Unterhaltsarbeiten durchführten. Doch Investitionen in Luxus oder



Rolf Leu, Leiter Bewertungen, HEV Aargau:
«Modisches kann Liegenschaften entwerten».

in extravagante persönliche Vorlieben seien nicht zwingend Wert erhaltend, noch weniger Wert steigernd, sagte Leu. Modisches im Haus könne sich rasch entwerten und innert weniger Jahre als unerträglich empfunden werden. Ungeachtet des baulichen Zustandes von Wohnimmobilien sind die Lagequalitäten Wert bestimmend. Wenn die Wirtschaftskraft



Erfüllen Wohnräume: Fabienne Rölli (links) und Sandra Esslinger, Abteilung Immobilienverkauf HEV Aargau.

einer Region beispielsweise abnimmt, reduziere sich der Wert eines in dieser Region liegenden Gebäudes, unabhängig von der baulichen Substanz des Objekts.

Sandra Esslinger, Leiterin Immobilienverkauf HEV Aargau, knüpfte ans Thema Bewertungen an. Sie riet, zur Bestimmung des Ver-

kaufpreises auf eine Verkehrswertschätzung zurückzugreifen, wenn Verkaufsabsichten für eine Liegenschaft bestünden.

Informationen:

HEV Aargau

Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden

Tel. 056 200 50 50 – info@hev-aargau.ch

Unsere Nachhaltigkeitshypothek

0,5% Zinsreduktion.*
Damit uns
die Ressourcen länger
erhalten bleiben.

Wettbewerb:
Gewinnen Sie eine
Solaranlage.
Mehr unter [www.bankcoop.ch/
nachhaltigkeitshypothek](http://www.bankcoop.ch/nachhaltigkeitshypothek)



Sie wollen nachhaltig bauen oder renovieren und gleichzeitig Kosten sparen? Unsere neue Nachhaltigkeitshypothek wirkt fürs Klima und im Portemonnaie. Fragen Sie uns, wir beraten Sie kompetent und nachhaltig: 0800 88 99 66 oder www.bankcoop.ch

fair banking
bank coop

*0,5% Zinsreduktion p.a. auf variable und/oder Festhypotheken. Laufzeit: maximal 5 Jahre. Mindestbetrag: CHF 20'000.-, Maximalbetrag: CHF 250'000.-/CHF 500'000.- (objektbezogen).