

Trautes Heim, Glück allein



MAGAZIN

AUSGABE 1/2017


IMMOBILIEN
DIENSTLEISTUNGEN

Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit grosser Freude überreichen wir Ihnen die erste Ausgabe unserer neuen «Huszeitung» mit dem Anspruch, Sie in aller Kürze mit interessanten Berichten rund ums Thema «Immobilien» zu informieren.

Die Firma Chirico Immobilien Dienstleistungen GmbH feiert in diesem Jahr das 22-jährige Jubiläum. Wir sind stolz darauf, seit über 22 Jahren umfassende und vernetzte Dienstleistungen in den Bereichen Immobilienbewirtschaftung, Immobilienhandel, Bauen, Sanierungen, Haus- und Gartenservice sowie Rechtsberatung anzubieten.

Es ist unser Bestreben, hohe Qualität und Wirtschaftlichkeit unserer Dienstleistungen im Interesse unserer Klientschaft zu erbringen. Mit Leidenschaft und Engagement betreuen wir unsere Aufträge so, als wären es unsere eigenen Angelegenheiten.

Gerne möchten wir Ihnen 1-2 mal im Jahr mit unserer Hauszeitung aktuelle Informationen rund um die Immobilien vermitteln.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen eine informative Lektüre unserer «Huszeitung».



MARIO CHIRICO, CEO

TITELBILD

Ein Bijoux mit vielen Möglichkeiten an bester Lage! 2'225 m² Grundstücksfläche davon ca. 665m² Wald
CHF 1'280'000.--

Immobilienrecht

SCHNEERÄUMUNG

Immer wieder stellt sich die Frage, inwieweit wer im Winter für die Schneeräumung, für gleitsichere Wege oder für Schneemassen und Eiszapfen, die vom Dach herunterstürzen, verantwortlich ist und wer die Kosten der Schneeräumung bezahlen muss.

Das Obligationenrecht bestimmt, dass der Eigentümer eines Gebäudes für Schäden haftbar ist, die aus fehlerhafter Anlage oder Herstellung sowie infolge mangelhaften Unterhalts entstehen. Grundsätzlich ist es deshalb Sache des Hauseigentümers, sicherzustellen, dass der Zugang zum Haus gefahrlos möglich ist.

Dies gilt bei vermietetem Eigentum wie auch bei rein privatem Gebrauch, da der Eigentümer bei gegebenen Voraussetzungen auch für einen verunglückten Besucher aufgrund der Werkeigentümerhaftung haftpflichtig werden kann.

Der Hauseigentümer muss also in jedem Fall für die Schneeräumung vor dem Eingang, auf den privaten Wegen und Zufahrten sowie eventuell auf dem Dach besorgt sein.

In diesem Zusammenhang ist mit Nachdruck auch auf die Gefahr hinzuweisen, die von verstopften Dachrinnen ausgehen kann: Schmelzwasser, das nicht abfließt, kann im Winter schnell einmal Eiszapfen bilden, die herunterfallen können.



Aufgrund der sogenannten «Werkeigentümerhaftung» ist deshalb der Schneeräumung besondere Beachtung zu schenken.

Wir wünschen Ihnen eine unfallfreie Wintersaison!

Chirico & Partner

IMPRESSUM

HERAUSGEBER: CHIRICO IMMOBILIEN-DIENSTLEISTUNGEN GMBH,
BAHNHOFSTRASSE 39, 2540 GRENCHEN

TEL. 032 652 10 53, WWW.CHIRICOIMMOBILIEN.CH

BSA-Tipp

KÜBELPFLANZEN ÜBERWINTERN

Viele exotische Kübelpflanzen sind immergrüne Arten und tragen ihre Blätter auch im Winter. So zum Beispiel Oleander, Lorbeer, Dattelpalme und Zitrusarten. Sie sollten auch während der Winterruhe nicht zu dunkel stehen.

Bevor die Pflanzen ins Winterquartier kommen, sollte man deshalb dort alle Scheiben gründlich putzen, damit das wertvolle Licht nicht durch Schmutz verringert wird. Aus demselben Grund sollte man Kondenswasser an der Scheibe regelmäßig abstreifen und keine Vorhänge oder Stores vor die Fenster ziehen.

Hinter einer Glasscheibe ist das Licht jedoch weniger intensiv als unter freiem Himmel – wird die Ruhephase daher durch niedrige Temperaturen unterstützt, fahren die Pflanzen ihren Stoffwechsel herunter. Ideal für die meisten Arten sind 5-10 °C, wie zum Beispiel im kühlen Wintergarten.

Zu hohe Temperaturen führen zu einem Ungleichgewicht, da die Pflanzen den Stoffwechsel ankurbeln, während er durch den Lichtmangel gebremst wird. Die Folge ist eine

so genannte Vergeilung: Die Pflanzen treiben aus und bilden lange dünne Triebe mit kleinen Blättern.

Auch helle, unbeheizte Kellerräume, Garagen oder Treppenhäuser eignen sich als Winterquartiere – wenn das Thermometer nicht unter die Null-Grad-Grenze sinkt. Zu den Arten, die mit kühlen 0-5 °C zurechtkommen, gehören Myrte, Gewürzrinde (Cassia), Sternjasmin, Wollmispel und Zylinderputzer. Je kühler die Überwinterungstemperatur ist, desto dunkler kann auch der Raum sein. Bei konstanten knapp über 0 °C kommen die genannten Arten auch ohne Licht aus. Übrigens: Braune Blattränder und -spitzen sowie Schädlingsepidemien sind ein Hinweis auf zu geringe Luftfeuchtigkeit. Nutzen Sie deshalb milde Tage, um das Winterquartier ausgiebig zu lüften. Zimmerspringbrunnen oder wassergefüllte Schalen tragen ebenfalls zu einer Erhöhung der Luftfeuchte bei.

BSA Haus- und Gartenservice AG
Bahnhofstrasse 39
2540 Grenchen
T 032 653 20 47

Gastbeitrag

BEURTEILUNG VON FENSTERGLAS

Schadenfall oder doch innerhalb der Toleranz?

Nicht alle Gläser sind ganz lupenrein. Kratzer, Verunreinigungen oder Einschlüsse können störend wirken.

Fenster müssen bereits in einer frühen Bauphase eingebaut werden und sind dann während dem Bau grossen Beanspruchungen ausgesetzt. Nicht verwunderlich, dass sich vor allem bei Neubauten Reklamationen über Beschädigungen von Gläsern mehren. Eine rein subjektive Beurteilung hilft da nicht weiter. Eine zuverlässige Beurteilung ermöglicht eine neue Richtlinie des Schweizerischen Institutes für Glas am Bau (SIGAB).

Mit der Richtlinie werden die verschiedensten Faktoren berücksichtigt, um die Frage zu beantworten, was tolerierbar sein sollte und was nicht. Dabei werden Kratzer, Einschlüsse, Verätzungen etc. nach Grösse und Intensität eingestuft. Ebenso wird die Grösse des beanstandeten Glases und der Standort der Beeinträchtigung innerhalb des Glases berücksichtigt.

Mit der neuen Richtlinie 006 werden sicher nicht alle Unstimmigkeiten verschwinden, es ist aber eine präzise Beurteilung der Sachlage möglich.

Auszug aus SIGAB-Richtlinie 006:

14.2.1 Kratzer

Haarkratzer sowie Kratzer mittlerer und schwerer Intensität werden wie folgt beurteilt:

- Haarkratzer – Erlaubt, solange nicht gehäuft auftretend
- Kratzer mittlerer Intensität – Zulässige Länge von Einzelkratzern:

Tabelle 13: Zulässige Länge von Einzelkratzern für die Haupt- und Randzone

| | Kat. I | Kat. II | Kat. III | Kat. IV |
|-----------|--------|---------|----------|---------|
| Hauptzone | 15 mm | 20 mm | 25 mm | 30 mm |
| Randzone | 30 mm | 40 mm | 50 mm | 60 mm |

FESSLER GmbH
Bau- und Möbel-Schreinerei
Föhrenweg 4
2544 Bettlach
T 032 645 30 30



Wer übernimmt, wenn Sie ausfallen?

VORSORGEAUFTRAG

Wieso muss man einen Vorsorgeauftrag errichten?

Eine Krankheit, ein Unfall oder das Altern können Ihre Urteilsfähigkeit drastisch einschränken. Dann übernimmt die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) das Steuer und bestimmt fortan über Ihr Leben, Ihren Besitz, Ihr Geschäft.

Es sei denn, Sie errichten rechtzeitig einen Vorsorgeauftrag. Mit einem Vorsorgeauftrag regeln Sie, welche Person mit welchen Vollmachten ausgestattet ist, um ...

- ... sich um Ihr persönliches Wohlergehen zu sorgen,
- ... Ihr Vermögen in Ihrem Interesse zu verwalten,
- ... Sie in allen Rechtsangelegenheiten zu vertreten.

Ich bin doch verheiratet, also kann mich mein Ehegatte vertreten?

Nein, leider nur in alltäglichen Handlungen.

Ein Ehegatte kann, sofern kein Vorsorgeauftrag besteht, nur folgende Aufgaben erledigen:

- Rechtshandlungen zur Deckung des üblichen Unterhaltsbedarfs.
- Die ordentliche Verwaltung des Einkommens und Vermögens.
- Nötigenfalls die Öffnung und Erledigung der Post.

Alles darüber hinaus bedarf der Zustimmung der KESB. Diese kann bei Zweifeln an Urteilsfähigkeit oder bei Interessenkollisionen eingreifen!

Deshalb ist es dringend notwendig, einen Vorsorgeauftrag zu errichten, auch wenn man verheiratet ist.

Klingt kompliziert? Ist es auch. Denn wenn der Vorsorgeauftrag nicht wasserdicht abgefasst ist, wird er von der KESB abgelehnt und Ihr Schicksal wird von der Behörde gelenkt.

Für nur CHF 750.- zzgl. MWSt und Spesen bieten wir Ihnen die Errichtung eines notariell verkündeten Vorsorgeauftrags an.

Chirico & Partner
Bahnhofstr. 39, 2540 Grenchen, Tel. 032 652 10 42

TEAM
PAPETERIE
BÜROBEDARF BÜROTECHNIK RAUMPLANUNG

BETTLACHSTRASSE 17 | 2540 GRENCHE
TEL. 032 653 84 34 | TEAMPAPETERIE.CH

HERBSTAKTION RITZENHOFF 12%
AUF GRAPPA-, BIER- UND CHAMPAGNER-GLÄSER
GÜLTIG BIS ENDE DEZEMBER 2017