



Der Schweizerische

Hauseigentümer

Fachzeitung für Haus- und Stockwerkeigentum

Hauseigentümerversand Schweiz – www.hev-schweiz.ch

AZA 8032 Zürich

FREIZEIT&REISEN

Aussenbereich – Damit eine Terrassenfläche zur Wohlfühloase werden kann, müssen die Belastbarkeitsrechnung stimmen und der Ausbau – sprich der Bodenbelag und die Wasser- und Elektroanschlüsse – gut gemacht sein. Danach kommt die Gestaltung mit Pflanzen und Möbeln.

So wird die Dachterrasse zum Naherholungsgebiet

Um ein Flachdach als Terrasse verwenden zu können, muss eine bestimmte Nutzlast pro Quadratmeter gegeben sein. In der Belastungsberechnung müssen auch grössere Gewichte wie Whirlpools berücksichtigt werden. Neben der Tragfähigkeit verdient auch die Installation von Wasserhähnen und Stromanschlüssen Beachtung. Des Weiteren lohnt es sich, in einen robusten und pflegeleichten Bodenbelag mit entsprechender Unterlegung zu investieren. Diesbezüglich sollte man einige Kniffs und Produkteunterschiede kennen.

Stimmt die Basis, kann das Design des Aussenbereichs in Angriff genommen werden: Welche Gefässe sind geeignet und worauf kommt es bei der Kombination der Pflanzen an? **SEITE 21**



INHALT

HEV-Reisen zu Land und zu Wasser	23
Kreuzworträtsel und Sudoku	25
Muntermachendes Leserprodukt	25
Buchempfehlungen für Wintertage	28

BAUEN&WOHNEN

Innenausbau – Tipps und Tricks für den richtigen Anstrich.

Farbe an die Wand!

Welche Wirkung hat eine bestimmte Farbe? Und wie setzt man diese am besten in der Wohnung oder im Haus ein? Gibt es Grundregeln der Farbgestaltung, die man beim Anstreichen der Wände berücksichtigen sollte?

Um sich im Eigenheim wohlfühlen zu können, ist es wichtig, vor allem auf die persönlichen Vorlieben zu hören. Dennoch gibt es nützliche Hinweise, die bei der Farbauswahl für die verschiedenen Räume helfen können. Eine Farbpsychologin, eine In-

nenarchitektin und ein Farbdesigner geben Auskunft. **SEITE 13**

INHALT

Unterstützung vom Innenarchitekten	15
Musik über Funklautsprecher	17
Vielseitiger Keller	18
Wenn der Lärm die Nachbarn stört	18
Richtiger Schallschutz im STWE	19
Firmen- und Produktneuheiten	20



BILD MARTIN TANNER/FARBBERATUNG

RAT&RECHT

Mietrecht – Wenn ein Mieter einen Gewerberaum an einen Nachmieter weitergeben will.

Geschäftsraummiete übertragen



BILD MATTHIAS BUEHNER/FOTOLIA

Geschäftsräumlichkeiten werden in der Regel langfristig vermietet. Das bringt gewisse Vor- sowie auch Nachteile für Besitzer und Mieter. Möchte nun ein Mieter vorzeitig aus einem solchen Mietverhältnis aussteigen, bestehen verschiedene Möglichkeiten. Eine davon ist der Übertrag auf einen bestimmten neuen Mieter. Dies schliesst allerdings einige Verpflichtungen mit ein. **SEITE 9**

INHALT

Wer bezahlt defekte Waschmaschine?	9
Aktuelle Kurse	11

EIGENTUM&POLITIK

HEV-Steuerhotline – Infos zum Liegenschaftsverzeichnis.

Zulässige Abzüge

Immobilien, der Name sagt es schon, gehören zum unbeweglichen Vermögen und müssen als solches im Liegenschaftsverzeichnis der Steuerklärung deklariert werden. Diese Auflistung muss vollständig sein – doch was gehört alles dazu? Und was ist bezüglich der Punkte Eigenmietwert, Unternutzungseinschlag und Abzug der Liegenschaftenaufwendungen wissenswert?

Aufgrund hoher Nachfrage wird auch dieses Jahr die HEV-Steuerhotline durchgeführt. Am Mittwoch, 1. Februar 2017, beantworten die Steuerspezialisten der NRS Treuhand AG am Telefon die Steuerfragen der HEV-Mitglieder. **SEITE 3**



BILD HEV SCHWEIZ

INHALT

Meinung: Preiswert sparen!	3
BGE – Baselbieter Eigenmietwert	5
Aus dem Bundeshaus: Handlungsbedarf	5
Vergessene Pensionskassengelder	7

Farbgestaltung – Welche Stimmung wünscht man sich daheim in den verschiedenen Räumen? Gibt es Farben, die sich dafür besonders eignen? Und wie passt man individuelle Farbvorlieben am besten an die Platzverhältnisse an, damit ein harmonisches Ganzes entsteht? Mit der richtigen Farbgestaltung zu Hause trifft man gekonnt ins Schwarze.

Frisch gestrichen!

Farben im Zuhause bringen uns Wohlbefinden, Freude oder Energie – je nach Auswahl und Gestaltung. Und auch wenn Farben zu einem grossen Teil Geschmacksache sind, gibt es doch einige generell geltende Grundsätze.

Eine universelle Sprache

«Die Wirkung der Farben hängt mit Physik, Physiologie und Psychologie zusammen», erklärt Lisa Freiburghaus, Innenarchitektin und Farbdesignerin IACC sowie Inhaberin des Farbberatungsbüros colorisa in Bern. «Wir assoziieren, auch kulturell bedingt, gewisse Farben automatisch mit bestimmten Bereichen oder Symbolen.» So verbinden wir Grün mit Natur, Hellblau mit der Weite des Himmels oder Dunkelblau mit der Nacht und dementsprechend auch mit Ruhe – und wie die letzten zwei Beispiele zeigen, ist es durchaus wichtig, dass man dabei in verschiedene Farbnuancen unterteilt.

Die Farbpsychologin Daniela Späth, dipl. Farbdesignerin ICA und Dozentin sowie Besitzerin der Color Motion GmbH, bestätigt die Existenz von gewissen allgemeingültigen Regeln: «Die Farbwahrnehmung provoziert einen bestimmten Reiz, der über den Sehnerv ins Zwischenhirn gelangt und dort eine Reaktion im Hormonsystem auslöst. Durch diese Vernetzung oder «Kettenreaktion» beeinflussen Farben direkt unser körperliches Wohlbefinden.» Es gebe einen grundlegenden Konsens beispielsweise darüber, welche Farben als «warm» und welche als «kalt» empfunden werden, führt die Farbpsychologin weiter aus. «Diese Temperaturqualität leiten wir aus den Erfahrungen in der Natur ab, wo Feuer, und somit Rot, als warm und dagegen Wasser, also Blau, als kalt empfunden wird.»

Farbforscher sprechen somit von einer nonverbalen Sprache der Farben, die über die persönlichen Vorlieben hinausgeht. Wie Studien ergeben haben, beeinflusst die Farbgestaltung des Lebensraums direkt unser Verhalten oder unseren Gemütszustand. Der Anstrich der eigenen vier Wände verdient somit genügend Aufmerksamkeit!

Mut zur Farbe

Zuerst einmal: Wer denkt, mit weissen Wänden sei er grundsätzlich auf der sicheren Seite, sollte seine Meinung überdenken. Dasselbe

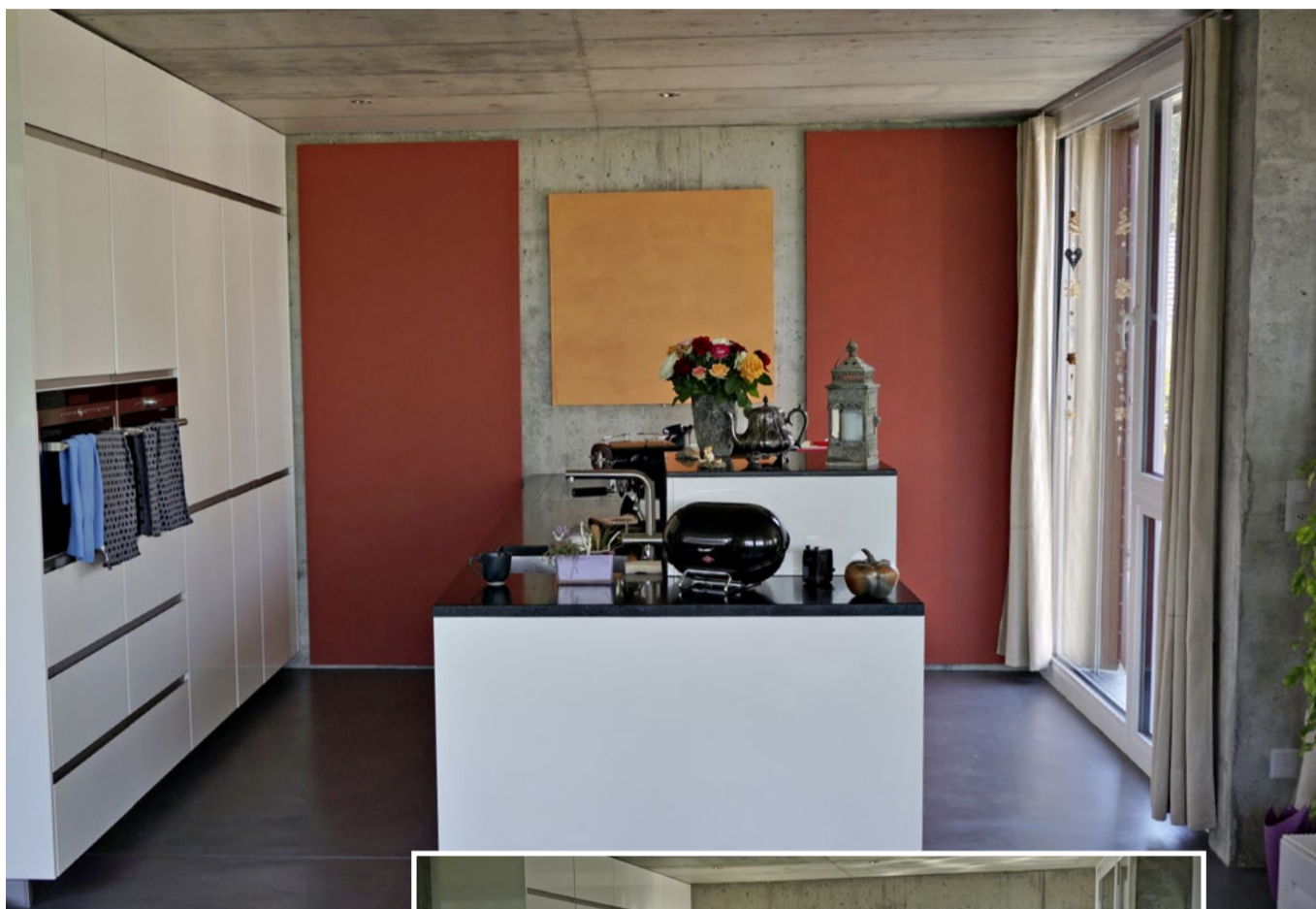
gilt für Weiss als Kompromisslösung, wenn mehrere Menschen mit unterschiedlichen Farbvorlieben zusammenleben. Provokateure sagen, Weiss mache dumm, andere sprechen bei zu viel Weiss in der Umgebung von entstehendem Langeweile-Stress. Sicherlich gilt es, bei der Farbwahl eine – individuell – richtige Balance zwischen Reizentzug und -überflutung zu finden.

«Wir Menschen brauchen Farbe, da es ein genauso unentbehrliches Element ist wie das Feuer und das Wasser. Unser Organismus hat sich über Millionen von Jahren in der natürlichen Umwelt gebildet. Wenn wir gesund bleiben wollen, tun wir gut daran, uns möglichst in der Natur aufzuhalten – oder in farbigen Räumen, die sich wohltuend anfühlen», sagt Martin Tanner aus Cham, dipl. Farbberater und -designer IACC sowie dipl. Malermeister. Unbunte Farben wie Schwarz, Weiss und Grau werden idealerweise in Kombination mit bunten Farben eingesetzt, wobei sie möglichst nur kleinflächig verwendet werden sollten, also beispielsweise für Türen, Fensterrahmen oder Vorhänge. Für grossflächige Wandstücke empfiehlt der selbstständig tätige Farbspezialist eine bunte Farbe, da auf diese Weise mehr Ambiente entstehen kann.

Das Einmaleins der Farben

Beim Planen des heimischen Farbkonzeptes sollte man sich zuerst Klarheit über einige grundsätzliche Fragen verschaffen: Welche Bedürfnisse haben die Bewohner des jeweiligen Raumes? Wozu benützt man ein bestimmtes Zimmer und welche Stimmung will man darin erzeugen? Und natürlich: Welche Farbe gefällt?

Dass es hier so viele Lösungen wie Menschen gibt, liegt auf der Hand. Dennoch können einige generelle Farbgesetze hilfreich sein. Eine Grundregel sagt zum Beispiel, dass wir uns eher in warmen als in kalt anmutenden Räumen entspannen, weswegen Wohnzimmer gerne in warmen Tönen wie einem Beige oder sonnigen Gelb gestrichen werden. «In der Küche verwendet man hingegen appetitanregende Farben, die an Früchte und Gemüse erinnern, wie Orange oder ein sattes Grün», sagt die Farbpsychologin. «Violett, Giftgrün und auch Blau sind dagegen ungewöhnliche Küchenfarben, da man sie mit etwas Verdorbenem



Das leuchtende Rot und Orange werten die eher dunkle Küche auf. Die Farben wurden bloss auf Trägerbahnen aufgetragen – eine praktische und mobile Lösung!

BILDER MARTIN TANNER

oder Giftigem verbindet und in diesem Kontext instinktiv ablehnt.» Ein dynamisches Rot passt besser hinter einen Arbeitstisch als in ein Schlafzimmer, und für letzteres eignen sich eher sanftere Farben wie Pastellöne. Doch gerade rund um das Bett sind die Präferenzen individuell sehr unterschiedlich: Während die einen besser mit hellen und warmen Farbtönen entspannen und einschlafen können, fühlen sich andere mit dunkleren oder kalten Nuancen wohl.

Ein besonderes Anliegen ist Daniela Späth das Kinderzimmer: «Kinder mögen bunte Farben, reagieren aber gleichzeitig sehr sensibel darauf. Daher sollte man ihre Zimmer nicht farblich überreizen. Grossflächig benutzt man daher besser Pastellfarben und wählt nur für kleine Flächen – idealerweise nicht neben dem Bett – starkbunte Farben.»

Keine Villa Kunterbunt

Natürlich sollte man vermeiden, dass die eigene Wohnung aussieht, als seien zufällig mehrere Farbkübel ausgeleert. Ein möglichst in sich stimmiges Gesamtbild wird angestrebt, und dazu gibt es einige Faustregeln. So entsteht beispielsweise Harmonie durch Ähnlichkeit oder Verwandtschaft. Das bedeutet, dass man mit bunttongleichen Varianten, die umgangssprachlich gerne auch als Ton-in-Ton-Harmonien bezeichnet werden, arbeitet. Man wählt also eine bestimmte bunte Farbe und kombiniert verschiedene Nuancen davon. Martin Tanner führt dazu aus: «Die Kunst des Farbgestaltens ist, mit möglichst wenig Farben ein geplantes Wohnambiente zu erzeugen. Dazu kann man eine bestimmte Farbe immer wieder in verschiedenen Räumen aufnehmen, so dass am Ende eine farbige Einheit entsteht.»

Auch wird empfohlen, helle bis mitteltonige Wandfarben als dominantes und mitteltonige Begleitfarben dazu als subdominantes Element



zu verwenden, mit gesättigten Farben sollten bloss kleinflächige Akzente gesetzt werden.

Eine markante Farbe kann aber auch nur ein einziges Mal in der ganzen Wohnung vorkommen, nämlich dann, wenn man eine Stelle ganz besonders betonen will. Dieser Farbtupfer sollte aber dennoch in die Umgebung eingebettet sein. «Es darf eine gewisse Spannung entstehen», erklärt Lisa Freiburghaus, «aber auch die Kontraste müssen stimmen. Wenn wir Weiss und Schwarz zusammen einsetzen, was oft gemacht wird, um vermeintlich neutral zu bleiben, wirkt ein Raum unpersönlich und hart – es sind zu starke Kontraste, die keine Geborgenheit ausstrahlen.»

Finessen und Faible

Farben können helfen, aus bestimmten räumlichen Gegebenheiten das Optimum herauszuholen. Auch hier gibt es kein festgelegtes Gebot, aber als Tipp in der Farbgestaltung gilt es dennoch, für kleine Zimmer

oder Gänge eher helle und zurückhaltende Wandfarben einzusetzen. Grosse, vielleicht durch ihre Geräumigkeit sogar ungemütlich wirkende Räume dürfen dafür mit etwas stärkeren Wandfarben «gefüllt» oder vielleicht sogar strukturiert werden. Zudem müssen in einem Farbkonzept – neben den vorhandenen Baumaterialien wie zum Beispiel Glas, Holz oder Beton – immer auch der Lichteinfall, die Bodenfarbe, die Möblierung und die restliche Einrichtung inklusive Vorhängen und Bildern berücksichtigt werden.

Eine weitere grundsätzliche Regel sagt, dass der Boden am dunkelsten und die Decke am hellsten sein sollten. Für die Wände wählt man idealerweise eine mittlere Helligkeitsstufe. Doch bekanntlich sind Regeln da, um gebrochen zu werden. Die Maxime lautet somit einmal mehr: Die individuelle Vorliebe ist ausschlaggebend, denn schliesslich soll das eigene Zuhause auch eine ganz persönliche Note haben. Za



Ein warmes und sanftes Gelb: Mit wenig Farbe, dafür einer leichten Musterung im Farbanstrich, wird eine ruhige Atmosphäre zum Abschalten und Erholen geschaffen. BILD LISA FREIBURGHHAUS

HILFE VOM PROFI

Wer auf fachmännische Unterstützung zurückgreifen möchte, hat schweizweit eine grosse Anzahl von beratenden Farbexperten zur Verfügung. Meistens haben sie jeweils ihre eigene Methodik, um die Farbauswahl anzuleiten und die Bedürfnisse der Bewohner herauszuarbeiten. Idealerweise nimmt man sie gleich zu Projektbeginn an Bord. Der Kostenpunkt beschränkt sich im Vergleich zu den Ausgaben des Gesamtbaus oder der Sanierung auf circa 0,2 bis 0,4 Promille der ganzen Bausumme – und ist dabei eine lohnende Investition, schliesslich sind der Anstrich und die Einrichtung der letzte Schliff im Eigenheim!

Mehr Infos zu den im Text zitierten Farbspezialisten finden Sie auf folgenden Websites:

www.colorisa.ch
www.colormotion.ch
www.tanner-farbberatung.ch