

NACHRICHTEN

Angetrunkenener baut Unfall

STANSSTAD red. Am Samstagmorgen, kurz vor 5 Uhr früh, verlor ein Autofahrer auf der Kehrsitenstrasse die Kontrolle über sein Auto. Der Fahrer war auf der Kehrsitenstrasse in Richtung Kehrsiten unterwegs und kollidierte bei der Harissenbucht mit einer Leitplanke. Ohne sich um den angerichteten Schaden zu kümmern, entfernte sich der Fahrer zu Fuss von der Unfallstelle. Die Nidwaldner Polizei stoppte den Fahrzeughalter zirka einen Kilometer von der Unfallstelle entfernt. Wegen Verdachts auf Angetrunkenheit wurde dem Mann der Führerausweis vorläufig abgenommen.

Streifkollision – Zeugen gesucht

HERGISWIL red. Das hätte böse enden können: Am Freitagabend, kurz vor 18.30 Uhr, kam es auf der Autobahn A 2 in Hergiswil zu einer Streifkollision zwischen zwei Personenwagen. Die beiden Autofahrer führen auf gleicher Höhe in der Galerie in Hergiswil in Richtung Süden. Kurz vor der Verzweigung beim Loppertunnel kam es zur Streifkollision. Der entstandene Sachschaden ist beträchtlich, verletzt wurde jedoch niemand. Bei den involvierten Autos handelt es sich um einen grauen VW Touran sowie um einen grünen Toyota Prius. Zeugen des Unfalls werden gebeten, sich unter 041 618 44 66 bei der Kantonspolizei Nidwalden zu melden.

Baupfusch: «Fälle häufen sich»

BAUMÄNGEL Viele Wohneigentümer machen schlechte Erfahrungen mit Generalunternehmungen. Die Zahl der schwarzen Schafe wächst.

INTERVIEW DANIEL SCHRIBER
daniel.schriber@zentralschweizamsonntag.ch

Freud und Leid liegen beim Projekt Eigenheim nah. Kommt es während des Baus zu Verzögerungen, Mängeln und anderen Problemen, kann sich der Traum von den eigenen vier Wänden rasch zum Albtraum entwickeln – nicht selten mit juristischen Folgen. So berichtete die «Zentralschweiz am Sonntag» in den vergangenen Wochen über mehrere Fälle, bei denen Wohneigentümer mit einem Generalunternehmer (GU) aus Luzern in Konflikt gerieten.

Bei den aufgedeckten Fällen handelt es sich wohl nur um die Spitze des Eisbergs. Das zeigen Zuschriften weiterer Wohneigentümer, die unsere Zeitung diese Woche erreichten – und das bestätigt auch Stefan Baer*, Geschäftsführer und Jurist der HEV Immo AG Luzern.

Stefan Baer, viele Wohneigentümer berichten von haarsträubenden Erfahrungen mit ihrem GU. Überrascht?
Baer: Überhaupt nicht. Das sind leider keine Einzelfälle, im Gegenteil. Wir beobachten einen klaren Negativtrend.

Wie zeigt sich das?
Baer: Im Rahmen unserer regulären Rechtsauskunft hören wir immer wieder von besorgten und erbosten Haus- und Stockwerkeigentümern, die Mängel an ihrem Grundeigentum zu beklagen haben und beim GU auf taube Ohren stossen.

Warum die Häufung?
Baer: Einer der Gründe liegt sicher darin, dass in der Schweiz immer mehr gebaut und umgebaut wird. Dies führt dazu, dass immer mehr Anbieter auf dem Markt sind. Einige davon sind in ihrem Metier noch unerfahren oder gar schlicht unseriös.

Verpflichtet der Titel «Generalunternehmer» nicht zur Seriosität?
Baer: In der Schweiz ist die Bezeichnung Generalunternehmer keine geschützte



«Einige Generalunternehmer sind unerfahren oder schlicht unseriös.»

STEFAN BAER,
JURIST, HEV IMMO AG

Berufsbezeichnung. Rechte und Pflichten eines GU sind deshalb nirgendwo verbindlich festgelegt.

In welchen Situationen kommt es zu Problemen?
Baer: Ein Problem ist der Trend, dass viele GU die Mängelbehebung einfach auf die Bauherrschaft abwälzen.

Was bedeutet das?
Baer: Das kann zur Folge haben, dass sich ein Bauherr im Schadenfall allein

mit dem zuständigen Subunternehmer herumschlagen muss.

Was kann man als potenzieller Wohneigentümer dagegen tun?
Baer: Es ist wichtig, dass die Bauherrschaft im GU-Werkvertrag unter keinen Umständen gänzlich auf die Haftung des GU verzichtet und dass sie sich nicht mit der Abtretung der Mängelrechte gegen die Subunternehmer abspeisen lässt. Die Bauherrschaft kann sich dabei auf das im Juli 2012 revidierte Bundesgesetz über den unlauteren Wettbewerb UWG stützen.

Inwiefern?
Baer: Artikel 8 des UWG verbietet die Verwendung allgemeiner Geschäftsbedingungen, die für den Konsumenten ein erhebliches Missverhältnis bedeuten. Solche Geschäftsbedingungen gelten als missbräuchlich und treten etwa dann auf, wenn in vorformulierten Werkverträgen ein Haftungsausschluss vorgesehen ist.

Wie kann man sich als Laie vor den Tücken solcher Verträge schützen?
Baer: Wir empfehlen, den GU-Werkvertrag durch einen ausgewiesenen Baujuristen überprüfen zu lassen. Dieser kann den Vertrag nicht nur ergänzen, sondern auch optimieren und der Bauherrschaft allfällige Risiken aufzeigen.

Auf welche Punkte sollte man bei der Wahl der Generalunternehmung sonst noch achten?
Baer: Bei der Wahl des GU sollte man sich genügend Zeit lassen und mehrere potenzielle Partner prüfen. Idealerweise wählt man einen GU, mit dem man bereits bei früheren Aufträgen gute Erfahrungen gemacht hat oder der von Freunden oder Nachbarn empfohlen wurde. Daneben gibt es noch weitere Punkte, die man beachten sollte. (siehe Box)

Referenzen prüfen

TIPPS ds. Bevor ein Vertrag mit einem Generalunternehmer unterzeichnet wird, gilt es unter anderem, folgende Punkte zu prüfen:

- Gibt es Referenzobjekte?
- Wurde mit Referenzkunden gesprochen?
- Wurde geprüft, ob gegen den möglichen Baupartner Betreibungen vorliegen oder vorlagen?
- Hat die Bank, die den Hypothekarkredit gewährt, die Bonität des möglichen Partners überprüft?
- Hat der Baupartner in der Branche einen guten Ruf?

Überwiegen nach erfolgter Prüfung die Zweifel, sollte das Bauprojekt einem anderen Unternehmen überlassen werden.

Falls es trotz intensiver Vorprüfung zu Streitigkeiten kommen sollte: Wie geht man als Bauherr mit dieser Situation um?

Baer: Sollten sich während der Bauphase, bei der Abnahme oder auch später Probleme zeigen, empfiehlt es sich, sich sofort rechtlich beraten zu lassen.

HINWEIS

* Stefan Baer (37) ist Geschäftsführer und Jurist der HEV Immo AG, einer Tochtergesellschaft des Luzerner Hauseigentümergebietes (HEV). Baer ist Verfasser der Broschüre «Instandhalten, Erneuern, Umbauen – Beachtenswertes bei Bauverträgen» (Verlag HEV Schweiz).

Abtretender Tavolago-Chef steigt in der Brasserie Bodu ein

LUZERN Samuel Vörös und der aktuelle «Bodu»-Pächter gehen im Zusammenhang mit der Traditionsbeiz einen gemeinsamen Weg. Offen ist noch, welchen.



Nun ist es offiziell: Samuel Vörös (siehe Bild) bestätigt gegenüber der «Zentralschweiz am Sonntag», dass er im kommenden Jahr in «irgendeiner leitenden Funktion» im Restaurant Bodu am Luzerner Kornmarkt tätig sein wird. Bereits im August war auf der Internet-Plattform www.lu-wahlen.ch zu lesen, Vörös werde die Brasserie Bodu künftig als Wirt führen. Die Meldung wurde damals weder von Vörös noch vom heutigen «Bodu»-Chef, Richard P. Beaudoux bestätigt. Laut Vörös, der bis Ende des laufenden Jahres noch als Geschäftsführer der Tavolago arbeitet, ist aber noch nicht klar, in welcher Funktion er im kommenden Jahr im «Bodu» tätig sein wird, ob als Pächter oder allenfalls als Geschäftsführer.

Die Brasserie Bodu ist an einer Toplage in der Altstadt zu finden und hat sich in den vergangenen Jahren einen ausgezeichneten Ruf erarbeitet. Verständlich also, dass sich neben Vörös noch andere Interessenten meldeten, um den heutigen Besitzer Richard P. Beaudoux abzulösen. Aus gut unter-



Beliebtes Lokal an bester Lage: die Brasserie Bodu in der Luzerner Altstadt.

Bild Corinne Glanzmann

richteten Quellen ist zu erfahren, dass es sich beim einen Bewerber um einen bekannten Stadtluzerner Hotelier handelte. Ein anderer Interessent betreibt aktuell ein Restaurant in der Luzerner Landschaft, das sich im obersten Qualitätssegment bewegt. Während Beaudoux die Verantwortung im Lokal am Kornmarkt abgeben wird, zeichnet er künftig nach wie vor für das Café de Ville sowie die Cafébar Salü verantwortlich.

«Eichhof» öffnet nach Fasnacht

In der städtischen Gastroszene steht nicht nur im «Bodu» eine Veränderung an, sondern auch im Restaurant Eichhof. Die Krienser Bruno und André Amberg haben die Liegenschaft im April von der Zürcher Beamtenpensionskasse abgekauft. Zwecks Umbau blieb das «Eichhof» seit der Übernahme geschlossen. Die neuen Besitzer gingen ursprünglich davon aus, dass im Restaurant im Spätsommer oder zu Beginn dieses Herbstes wieder Gäste empfangen werden können. Weil die Umbauarbeiten aber umfangreicher ausfallen als geplant, verzögert sich die Wiedereröffnung. André Amberg sagt: «Das Lokal wird nach der Fasnacht 2014 den Betrieb wieder aufnehmen.» Wer das Lokal führen wird, ist noch offen. Laut Amberg stehen derzeit drei Kandidaten zur Auswahl.

Ebenfalls offen ist, wer dereinst die Beiz des Arbeiterhilfswerks an der Maihofstrasse 61 führen wird. Gemäss Ursula Schärli, Geschäftsführerin des Schweizerischen Arbeiterhilfswerks Zentralschweiz, sei das Baugesuch eingereicht worden, eine Baubewilligung liege aber noch nicht vor.

THOMAS HEER

thomas.heer@zentralschweizamsonntag.ch

ZENTRALSCHWEIZ AM SONNTAG IMPRESSUM

Herausgeberin: Neue Luzerner Zeitung AG, Maihofstrasse 76, 6002 Luzern. Verleger Erwin Bachmann, Präsident des Verwaltungsrates, E-Mail: erwin.bachmann@luzernerzeitung.ch
Verlag: Jürg Weber, Geschäfts- und Verlagsleiter; Ueli Kaltenrieder, Lesemarkt; Bruno Hegglin, Werbemarkt; Edi Lindegger, Anzeigenmarkt.
Ombudsmann: Andreas Z'Graggen, andreas.zgraggen@luzernerzeitung.ch
Redaktionsleitung Neue Luzerner Zeitung und Regionalausgaben: Chefredaktor: Thomas Bornhauser (THB); Stv. Chefredaktoren: Jérôme

Martini (em, Leiter regionale Ressorts/Reporterpool), Dominik Buholzer (bu, Leiter Zentralschweiz am Sonntag); Gruppe Gesellschaft und Kultur: Arno Renggli (are); Sport: Andreas Ineichen (ain); Leiter Gestaltung, Bild und Illustration: Loris Succo (ls); Visueller Blattmacher: Sven Gallinelli (sg); Stadt/Region: Benno Mattli (bem); Leiterin überregionale Ressorts: Nelly Keune (ny, Leiterin Markt/Wirtschaft); Online: Robert Bachmann (bac).
Leiter Zentralschweiz am Sonntag: Dominik Buholzer (bu)
Überregionale Ressorts: Dominik Buholzer (bu); Nelly Keune (ny); Visueller Blattmacher: Sven Gallinelli (sg); Nachrichten: Pascal Imbach (pi, Leiter Newsdesk); Kari Kälin (ka, Leiter Schweiz); Lukas Scharpf (slu, Leiter Ausland); Karl Fischer (KF); Christoph Reichmuth (cr); Sasa Rasic (ras); Bundeshaus: Sermin Faki (fk); Eva Novak (eno); Eveline Rutz (eru); Markt/Wirtschaft: Nelly Keune (ny); Hans-Peter Hoeren (hoer); Bernard Marks (bm); Roman Schenkel (rom); Front/Die andere Seite: André Stössel (ast); Stefan Degen (sd).
Regionale Ressorts: Guido Felder (gf, regionaler Leiter Sonntagsausgabe); Daniel Schriber (ds, Sonntagsausgabe); Thomas Heer (eer, Sonntagsausgabe); Rahel Schnüriger (sra, Sonntagsausgabe); Sonntagsaus-

gabe Zug: Christian P. Meier (cpm); Silvan Meier (van). – Leiter regionale Ressorts: Jérôme Martini (jem); Stadt/Region Luzern: Benno Mattli (bem); Hugo Bischof (hb); Olivia Steiner (ost); Luca Wolf (lw); Kanton Luzern: Lukas Nussbaumer (nus); Cyril Aregger (ca); Susanne Balli (sb); Cyril Aregger (ca); Luzia Mattmann (lm); Ismail Osman (io); Sasa Rasic (ras); Florian Weingartner (fw); Büro Sursée: Ernesto Piazza (ep); Zentralschweiz: Robert Knobel (rk). Reporterpool: Jérôme Martini (jem); Aleksandra Mladenovic (mia); Rainer Rickenbach (rr); Roger Ruegger (rg); Guy Studer (gus); Alexander von Däniken (avd). **Redaktion Schwyz:** Harry Ziegler (haz). **Redaktion Aargau:** Bruno Arnold (bar). **Redaktion Stans:** Markus von Rotz (mvr).
Sport: Andreas Ineichen (ain); Stefan Klingler (kl); Albert Krüti (a. k.); René Barmettler (reb); Nicola Berger (nbe); Turi Bucher (tbu); Theres Bühlmann (T. B.); Jonas von Flüe (jvf); Melk von Flüe (mvf); Daniel Wyrsch (dw); SportJournal: René Leupi (le).
Ressortgruppe Gesellschaft und Kultur: Piazza/Wissen: Hans Graber (hag); Robert Bossart (rob, Reisen); Annette Wirthlin (wia); Kultur: Arno Renggli (are); Stefan Christen (sc); Kurt Beck (bec); Urs Bugmann (bug);

Michael Graber (mg); Urs Mattenberger (mat).
Online-Redaktion: Robert Bachmann (bac); Sara Häusermann (sha); René Meier (rem); Stefanie Nopper (nop); Ernst Zimmerli (zim).
FotoBild: Lene Horn (LH); Claudio Altolini; Manuela Jans; Pius Amrein; Fabienne Arnet; Corinne Glanzmann; Marius Rinderknecht; Nadia Schärli; Sara Schuppen-Wüest; Dominik Wunderli.
Dienstchef: Nathalie Ehrenzweig (nez).
Redaktionelle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter: Christian Hodel (chh, Stagiäre); Roseline Troxler (rt, Volontärin).
Verlagsprojekte: Kommerzielle Beilagen: Jill Lüscher (jl).
Adressen und Telefonnummern: Maihofstrasse 76, Postfach 3359, 6002 Luzern.
Redaktion: Telefon 041 429 51 51, Fax 041 429 51 81, E-Mail: redaktion@zentralschweizamsonntag.ch
Abonnemente und Zustelldienst: Telefon 041 429 53 53, Fax 041 429 53 83, E-Mail: abo@zmedi.ch, **Billetverkauf:** Telefon 0900 000 299 (60 Rp./Min.), LZ Corner, Pilatusstrasse 12, Luzern.

Anzeigen: Publicitas AG, LZ Corner, Pilatusstrasse 12, 6003 Luzern, Telefon 041 227 56 56, Fax 041 227 56 57, Inserter online aufgeben: www.publicitas.ch
Postadresse: Publicitas AG, Maihofstrasse 76, 6002 Luzern.
Technischer Kundendienst Anzeigen: Telefon 041 227 56 56. Für Todesanzeigen an Sonn- und Feiertagen: E-Mail: inserate@zmedi.ch, oder Fax 041 429 51 46 (bis 16 Uhr).
Auflage: 105 816 Exemplare (Wemf-beglaubigte Gesamtauflage).
Abonnementspreis: 12 Monate Fr. 424.–/6 Monate Fr. 220.–, Sonntagsausgabe 12 Monate Fr. 150.– (inkl. 2,5% MWST).
Technische Herstellung: Neue Luzerner Zeitung AG, Maihofstrasse 76, 6002 Luzern, Telefon 041 429 52 52, Fax 041 429 52 89.
Die irgendwie geartete Verwertung von in diesem Titel abgedruckten Anzeigen oder Teilen davon, insbesondere durch Einspeisung in einen Online-Dienst, durch dazu nicht autorisierte Dritte ist untersagt. Jeder Verstoß wird gerichtlich verfolgt.