

Herbstveranstaltung – Was darf, was soll ich als Wohneigentümer bei den brisanten Themen Verdichtung, Heizungsersatz und Airbnb. Konkrete Tipps gab es an der von über 500 Mitgliedern besuchten Herbstveranstaltung des HEV Luzern zusammen mit Arlewo AG und CKW.

Luzerner Wohnungen weltweit präsent

Trotz Regen und Wind strömten die Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer in Scharen an die Herbstveranstaltung des HEV Luzern bei den CKW

SARAH BISCHOF

in Rathausen, Emmen. An beiden Abenden konnte HEV-Präsident Armin Hartmann über 500 Mitglieder begrüßen. Passend – leider – zum garstigen Wetter musste Hartmann einen Dämpfer bei der Abschaffung des Eigenmietwerts mitteilen: «Wo stehen wir? Leider aufgrund der Beratung in den Kommissionen wieder zwei Schritte zurück.»

Verdichten muss sein!

«Verdichten, ja gerne, einfach nicht vor meiner Nase»: So brachten Thomas Peter und Hugo Odermatt vom renommierten Immobiliendienstleister Arlewo AG die Brisanz des Themas auf den Punkt. Verdichten sei aber zwingend, wenn gemäss Prognosen bis 2045 gegen 2 Millionen mehr Menschen in der Schweiz



Die Referenten von links: Thomas Peter, Daniel Zbinden, Hugo Odermatt, Stefan Baer, Armin Hartmann. Bilder Sarah Bischof

wohnen werden – zumal immer mehr Leute alleine leben wollen.

Gemäss Planungsrecht kann nicht überall endlos verdichtet werden. Dieser Faktor spielt neben der Lage, der Marktsituation oder den Grundstückeigenschaften bei der Berechnung des Landwerts eine grosse Rolle. «Eine generelle Aussage

über den Landwert kann nie gemacht werden, denn jede Liegenschaft hat seine Spezialitäten», so Peter. Sicher ist: Verdichtungen haben wertsteigernde Auswirkungen auf den Marktwert. Eine fundierte Analyse sei dafür notwendig, um auch mit einer allfälligen Mehrwertabgabe umgehen zu können.

Auf Wärmepumpe umsteigen

«Die Ära der fossilen Energieträger ist zu Ende» sagte Daniel Zbinden, Geschäftsbereichsleiter Technics der CKW. Er empfiehlt von der Ölheizung auf eine Wärmepumpe umzusteigen. «Heute sind 80 Prozent der Energie nicht erneuerbar.» «Modern bauen» bedeutet, dass die drei bisherigen Energiesysteme Atom, Öl/Gas sowie Benzin/Diesel verbunden werden. Erneuerbare Energien liefern Strom, Wärmepumpen Wärme und Warmwasser, Elektroautos decken die Mobilität ab. Wirtschaftlich genutzt werden diese durch «Smart Energy. «Man muss nicht das ganze Haus sofort sanieren, es geht Schritt um Schritt.» Um den Wechsel auf eine Wärmepumpe zu erleichtern, bietet die CKW ein Wärme-Abo an. Die CKW installiert und betreibt eine Wärmepumpe beim Kunden zuhause. Gegen eine monatliche Gebühr nutzt der Kunde die produzierte Wärme zum Heizen und für die Warmwasseraufbereitung. Die Wartung ist im Abonnement inbegriffen.

Wie mit Airbnb umgehen?

Airbnb war im Ursprung: Wohnraum, den man selber nicht nutzen kann, zeitlich beschränkt vermieten. «Inzwischen polarisiert diese Idee gewaltig», sagte Stefan Baer, Jurist beim HEV Luzern. Muss ich als Eigentümer mitansehen, wie mein Mieter meine Wohnung zu einem Toppreis auf Airbnb ausschreibt? «Bei diesem Untermietverhältnis kommt Artikel 262 aus dem Obligationenrecht zum Zuge: Der Mieter kann seine Wohnung untervermieten, aber er braucht mein Einverständnis.» Man könnte es ihm also verbieten – jedoch sind die Gründe im Gesetz eng gehalten: Zum Beispiel wenn er ohne einen zusätzlichen ersichtlichen Mehrwert wie Reinigung mehr als maximal drei Prozent des Mietzinses verdienen will. Stefan Baer hatte einen konkreten Tipp: «Die Eckwerte der Untermiete oder, falls man nicht einverstanden ist, das Verbot der geschäftsmässigen Beherbergung bereits im Mietvertrag festlegen.»



Die Mitglieder des HEV Luzern genossen bei garstigem Wetter einen spannenden Abend mit Apéro.

IMMO-TIPP

Welcher Referenzzinssatz muss ich im Mietvertrag einsetzen?

Für Mietzinsanpassungen aufgrund von Änderungen des Hypothekenzinssatzes gilt seit September 2008 der hypothekarische Referenzzinssatz, welcher vierteljährlich vom Bundesamt für Wohnungswesen publiziert wird. Dieser beträgt aktuell 1.5%. Vergessen sie bei unbefristeten Verträgen auch nicht den Stand der Teuerung und das Datum für den Ausgleich der Kostensteigerung einzusetzen. Die aktuellen Werte finden Sie auf unserer Homepage unter <https://www.hev-luzern.ch/vermieten/statistiken/>. Wenn Sie mehr dazu erfahren wollen, kommen Sie am 03.12.2019, um 18.30 Uhr an unseren Kurs Luzerner Wohnungsmietvertrag. Die Kosten und die Details <https://www.hev-luzern.ch/verband/aktuelles/hev-bildungsprogramm/>

ALEX WIDMER
GESCHÄFTSFÜHRER HEV LUZERN



Für alle Fragen ums Wohneigentum: info@hev-luzern.ch

Zeit, Aufmerksamkeit, ein gemeinsames Erlebnis mit lieben Menschen, ist das schönste Weihnachtsgeschenk.

Was für ein Weihnachtsgeschenk!

Und genau das bietet der HEV Luzern seinen Mitgliedern: Eine Sondervorstellung der Operette «Frau Luna» im Stadttheater Sursee am Freitag, 24. Januar 2020, 20.00 Uhr mit Apéro ab 19.00 Uhr.

Ein Erlebnis schenken!

Den Mitgliedern des HEV Luzern und HEV Kriens bietet sich mit diesem Angebot die Möglichkeit, Söhne und Töchter, Eltern, Verwandte oder gute Freunde zu einem beschwingten Abend einzuladen. Schon heute ist sicher, dass damit viel Freude geschenkt wird. «Frau

Luna» ist eine der modernsten Operetten mit zügigen Stücken wie «Das macht die Berliner Luft, Luft, Luft...».

Die Sondervorstellung um 20.00 Uhr hat den Vorteil, dass die Tickets leicht günstiger sind als im öffentlichen Verkauf und dass ab 19.00 Uhr erst noch ein Apéro serviert wird. Nach dem grossartigen Erfolg in den letzten vier Jahren im Stadttheater Sursee und im Le théâtre Emmen wird auch die Aufführung der Operette «Frau Luna» zu einem beschwingten Glanzpunkt des HEV-Jahres.

Übrigens: Die Sondervorstellung findet am 24. Januar 2020 statt – exakt einen Monat nach Heiligabend. So lässt sich die schöne Weihnachtsstimmung wunderbar verlängern.

Tickets bestellen

Der Vorverkauf läuft hervorragend. Der HEV Luzern empfiehlt, die Tickets rasch zu bestellen. Die Tickets können HEV-Mitglieder entweder telefonisch unter 041 920 40 20 (Montag – Freitag 7.30 – 11 Uhr) oder online auf www.stadttheater-sursee.ch mit Code HEV-LUNA bestellen.

Kurt Bischof



«Frau Luna» kommt am 24. Januar 2020 zum HEV Luzern und HEV Kriens. Bild ZVG

ANZEIGE



Bleiben Sie mit uns mobil!

Mit unserem Treppenlift, verhilft die HERAG AG, ein Schweizer Unternehmen, Ihren Kunden seit über 35 Jahren zu mehr Unabhängigkeit, Sicherheit und Komfort in ihrem Zuhause. Mit perfektem Service.

SCHWEIZWEIT PRÄSENT UND LOKAL VERANKERT
Zürich - Basel - Luzern 043 588 0340
sales@stannah.ch – www.herag.ch



Senden Sie mir Ihre Gratisinformationen

Name HEV/01

 Vorname

 Strasse

 PLZ/Ort

 Telefon

Coupon ausfüllen und einsenden an:
HERAG AG, Tramstrasse 46, 8707 Uetikon am See.