

**Ratgeber** – Mit dem Frühling kommen wieder Trampoline in die Gärten. Konflikte mit den Nachbarn müssen aber nicht sein. Stefan Bär, Jurist bei der HEV Immo AG Luzern, gibt entsprechende Tipps.

# Kein Trampolin-Ärger in Luzern

Um Konfrontationen zu vermeiden, lohnen sich vorgängige Abklärungen bezüglich Standort sowie Einbindung der Nachbarschaft. Ein nicht betriebssi-

LIC. IUR. STEFAN BÄR  
HEV IMMO AG LUZERN

cher aufgestelltes, schlecht periodisch überprüftes oder mangelhaft unterhaltenes Trampolin ist eine Gefahren- und Verletzungsquelle.

## Ruhezeiten beachten

In der freien Natur gilt Kinderlärm nicht als übermässige Immission im Sinne des ZGB. Nachbarn müssen somit den Lärm erdulden, können jedoch Eltern und deren Lärm verursachende Kinder zur Einhaltung der Ruhezeiten an Werktagen, Wochenenden und Feiertagen ermahnen. Die unterschiedlichen Ruhebedürfnisse der Nachbarn werden durch die in

Art. 257 f OR vorgeschriebene, angemessene Rücksichtnahme geschützt. Ein Mietvertrag kann auf eine ergänzende Hausordnung verweisen. Örtliche Polizeivorschriften oder Gemeindeordnungen legen Zeiten für die Nachtruhe ab 22.00 Uhr bis 7.00 Uhr und Mittagszeiten ab 12.00 Uhr bis 13.00 Uhr fest.

## Rücksichtsgebot beachten

Die Frage nach der erlaubten Beeinträchtigung der Nachbarschaft stellt sich für jede Wohnkonstellation separat. Für die Wahl des Standortes gilt jedoch das Rücksichtsgebot: Bewohnerinnen und Bewohner von Liegenschaften sind zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet. Das Nachbarrecht legt zudem fest, dass sich ein Grundeigentümer bei der Ausübung seines Eigentums aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum der Nachbarn zu ent-

halten hat. Gemäss Art. 684 ZGB gelten als schädliche Beeinträchtigung positive Immissionen wie lästige Düfte, Rauch, Staub, Russ, Abwasser und Lärm. Die negativen Immissionen umfassen Lichtenzug oder Entzug von Besonnung. Auch Einwirkungen, die das ästhetische Empfinden verletzen, sind von dieser Norm erfasst. Was als übermässig und damit unzulässig einzustufen ist, hängt auch von der Art und Dauer der Immission (Intensität) und den örtlichen Verhältnissen oder der Beschaffenheit des Grundstückes ab. Zumutbare Beeinträchtigungen sind vom Nachbarn zu erdulden. In einem Streitfall hat das Gericht abzuwägen, ob für das Empfinden eines «Durchschnittsmenschen», objektiv betrachtet, ein vernünftiges Mass an (Lärm-)Belästigung innerhalb des Toleranzbereiches eingehalten wird.

## Standorterlaubnis einholen

Das Einholen einer Standorterlaubnis gilt für Mieter (beim Vermieter) sowie Stockwerkeigentümer (bei der Stockwerkeigentümergeinschaft) von Parterre-Wohnungen gleichermaßen. Auf gemeinschaftlichen Gartenflächen ist das Aufstellen eines Riesentrampolins nicht gestattet. Ein Sprunggerät darf mit Zustimmung (qualifiziertes Mehr) auf der Fläche, die dem Stockwerkeigentümer zur alleinigen und ausschliesslichen Benutzung ausgeschieden wurde, platziert werden. Monatslanges Stehenlassen wie Überwinterung eines allwettertauglichen Trampolins gilt hingegen als gestalterischer Eingriff in die Substanz des Gartenanteils, was nicht gestattet ist. Nur der Eigentümer eines Einfamilienhauses ist bei der Standortwahl seines Trampolins relativ frei.

## INFOANLASS

### Pension planen

An einem kostenlosen Infoanlass am Dienstag, 9. April 2019, informieren Fachpersonen der Luzerner Kantonalbank über wichtige Fragen, wenn der Ausstieg aus dem Berufsleben näher rückt.

- Wann kann ich in Pension gehen?
- Soll ich das Kapital oder die Rente beziehen?
- Wie viel Geld bleibt mir zum Leben?
- Wie wird sich mein Kapital nach der Pensionierung verändern?

Für die Planung der nachberuflichen Zeit spielen unter anderem auch die erbrechtlichen Aspekte eine wichtige Rolle. Die Referate vermitteln wertvolle Anregungen und zeigen auf, welche Entscheidungen wann gefällt und umgesetzt werden sollen. Anschliessender Apéro mit Möglichkeit zur Diskussion mit den Referenten. Der Infoanlass findet auf der Geschäftsstelle des HEV Luzern statt: HEV Kanton Luzern, Hallwilerweg 5, Luzern. Eine Anmeldung ist erforderlich: [info@hev-luzern.ch](mailto:info@hev-luzern.ch) oder [www.hev-luzern.ch/bildung](http://www.hev-luzern.ch/bildung). WB

**Frühlingsveranstaltung** – Die Mitglieder des HEV Luzern und HEV Kriens sind kostenlos zur Frühlingsveranstaltung mit wichtigen Themen rund um das Wohneigentum eingeladen. Da die Nachfrage gross ist, wird der Anlass doppelt durchgeführt: am 2. April 2019 und am 17. April 2019.

# Wichtige Luzerner Eigentums-Themen

Zusammen mit den Partnern Leuenberger Architekten und Zurich Versicherung (Generalagenturen Simon Mani, Kriens, sowie Stefan Schürch, Sursee) hat der HEV

## KURT BISCHOF

für die diesjährige Frühlingsveranstaltung ein attraktives Programm zusammengestellt. Es geht an den Anlässen vom Dienstag, 2. April 2019, und Mittwoch, 17. April 2019, (jeweils um 19.00 Uhr, Businesspark Sursee) um Themen, die früher oder später für jeden Wohneigentümer aktuell werden.

## Naturgefahren bei mir!

Das erste Thema ist die Gefahr durch die Natur. Bedrohungen und Verwüstungen durch Überschwemmungen, Felsstürze, Murgänge, Trockenheit oder Ähnliches haben auch im Kanton Luzern stark zugenommen. Marco Hebeisen von Zurich Schweiz ist einer der besten Kenner für Naturgefahren in der Schweiz. Wenn ein Wohneigentümer weiss, welche Ge-

fahren in welchem Ausmass an seiner Adresse auftreten können, kann der Betroffene die Risiken minimieren und so sein Eigentum, seinen Besitz schützen. Ein ganz wichtiges Mittel dazu ist der Naturgefahren-Radar der Zurich. Mit dem Radar kann punktgenau für jede Adresse das Gefahrenpotenzial analysiert werden. An der Veranstaltung wird das Instrument vorgestellt – kostenlos!

## Wenn mein Haus älter wird

Wohneigentum macht glücklich. Aber irgendwann kommt jedes Haus, jede Wohnung in die Jahre. Und mit dem Eigentum auch die Besitzerinnen und Besitzer. Da stellt sich die Frage: Wie soll ich mit meinem Eigentum umgehen, was soll ich planen, damit es für mich und meine Nachkommen stimmt bezüglich Wert und Nutzung? Christian Stofer, Chef der Leuenberger Architekten, hat mit seinem Team schon viele Betroffene aufgrund entscheidender Kriterien auf den richtigen Weg geführt. Anhand von Modellbeispielen gibt er Impulse.



Die Referenten an der HEV-Frühlingsveranstaltung am 2. und 17. April 2019 von links: Armin Hartmann, HEV Luzern; Marco Hebeisen, Zurich Versicherung; Christian Stofer, Leuenberger Architekten; Alex Widmer, HEV Luzern. BILDER ZVG

## Fallstricke im Mietvertrag

Viele Wohneigentümer sind auch Vermieter. Dabei verlassen sie sich auf den Luzerner Mietvertrag. Dieser hat sich bewährt, doch nur wer richtig damit umgehen kann, umgeht einige klassische Fallstricke. Alex Widmer, neuer Geschäftsführer des HEV Kanton Luzern, ist durch und durch Immobilienprofi und geht auf die wichtigsten Fallstricke ein. Ein interessantes Referat, um sich und seiner Familie viel Ärger und Schaden zu ersparen.

## ... und Politik und Drink!

Wohneigentum hat immer auch mit Politik zu tun. Es geht um die grossen Themen wie Eigenmietwert und steuerliche Belastung. Es geht aber auch um viele kantonale Themen wie Energievorschriften, Kaminfegermonopol oder Mehrwertabschöpfung. Armin Hartmann, Präsident des HEV Kanton Luzern und Kantonsrat, erläutert einige aktuelle Themen – spannend wie immer. Es gibt am Anlass auch einen Schuss Politik und einen Schlummertrunk!

## Jetzt anmelden

Die Veranstaltung mit den Kurzreferaten findet an zwei Daten statt:

- Dienstag, 2. April, 19.00 Uhr
- Mittwoch, 17. April, 19.00 Uhr

An beiden Daten im topmodernen Businesspark Sursee. (Navi: Haselmatte Oberkirch). Es hat Gratis-Parkplätze im nahegelegenen Parkhaus. Der Businesspark ist in Gehdistanz vom Bahnhof Sursee. Bitte anmelden: [info@hev-luzern.ch](mailto:info@hev-luzern.ch) oder online unter [www.hev-luzern.ch/verband/aktuelles/hev-luzern/anmeldung/](http://www.hev-luzern.ch/verband/aktuelles/hev-luzern/anmeldung/)



# Anmeldung

Ja, ich/wir nehme/n an der HEV-Frühlingsveranstaltung teil. Von den zwei Daten entscheide ich mich für:

- Dienstag, 2. April 2019, 19.00 Uhr oder  Mittwoch, 17. April 2019, 19.00 Uhr

Vorname \_\_\_\_\_ Name \_\_\_\_\_

Begleitperson \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Bitte senden Sie uns Ihre Anmeldung möglichst rasch, aber bis spätestens 1. April 2019 beziehungsweise 16. April 2019 mittels:

- Antworttalon an: HEV Luzern, Hallwilerweg 5, 6003 Luzern
- Online-Anmeldung: [www.hev-luzern.ch](http://www.hev-luzern.ch) > News auf der Frontseite

Eine Anmeldebestätigung wird nicht verschickt.