

Prävention – Im Winter lauern durch Schnee und Eis Gefahren für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer. Um allfälligen Schäden und Unannehmlichkeiten vorzubeugen, lohnt es sich, rechtzeitig vorbeugende Massnahmen zu treffen. Tipps von der HEV Immo AG Luzern.

Winter: Was gilt für Eigentümer?

Insbesondere für Grundeigentümer birgt der Schnee einige Gefahren: Eiszapfen oder überhängende Schneesammlungen können unter Umständen eine ernstzunehmende Gefahr für Mensch und Sache darstellen. Grundsätzlich ist der Eigentümer für die Sicherheit auf seiner Liegenschaft verantwortlich, das heisst, er ist nicht nur verpflichtet, für schnee- und rutschfreie Eingangstreppe und Zufahrten zu sorgen, sondern er muss

STEFAN BAER

gleichzeitig auch verhindern, dass Eiszapfen von den Dachrinnen fallen oder Dachlawinen in die Tiefe stürzen. Es ist ihm aber freigestellt, diese Pflicht vertraglich auf einen Dritten zu übertragen. Bei Mehrfamilienhäusern wird dazu in der Regel meist ein Hauswart beauftragt, so auch bei Liegenschaften im Stockwerkeigentum. In Mietliegenschaften hingegen kann die Pflicht zur Schneeräumung stattdessen auf den Mieter überwältigt werden, was im Mietvertrag oder in der Hausordnung aber ausdrücklich festzu-

halten ist. Die Hausordnung muss aber in einem solchen Fall ebenfalls als integrierender Bestandteil des Mietvertrages bezeichnet sein. Ein Spezialfall ist das vermietete Einfamilienhaus: Hier gehört die Schneeräumung immer zu den Pflichten des Mieters.



Der Winter birgt einige Gefahren in sich.

BILD SHUTTERSTOCK

Haftung bei Schäden
Werden durch Dachlawinen oder Eiszapfen tatsächlich Personen

oder fremde Sachwerte beschädigt, haftet grundsätzlich der Grundbeziehungsweise Gebäudeeigentümer. Im Falle einer vertraglichen Delegation der Sicherheitspflicht auf einen Dritten (zum Beispiel Hauswart), kann der Eigentümer bei einer allfälligen Schadenersatzforderung Regress auf diesen nehmen. Bei Schäden an Dritten kommt die Gebäude- oder Privathaftpflichtversicherung zum Zuge,

falls der Eigentümer auch bei einer solchen versichert ist. Sollte dies nicht der Fall sein, haftet er persönlich. Für Schäden an Fahrzeugen kann auf die Kaskoversicherung zurückgegriffen werden.

Prävention im Winter

Nur wenn rechtzeitig vorsorgliche Massnahmen getroffen werden, kann die Sicherheit auf einer Liegenschaft gewährleistet werden. So profitiert der Hauseigentümer durch eine Optimierung der Gebäudeisolierung gleich doppelt: Einerseits verhindert die optimierte Wärmedämmung die Bildung von Eiszapfen, andererseits wird der Wärmeverlust dadurch markant verringert, was wiederum die Heizkosten reduziert. Dachlawinen können mit einfachen baulichen Massnahmen wie Schneefangrechen oder Schneerückhalter weitgehend verhindert werden. Eiszapfen sollten wenn immer möglich abgeschlagen werden. Zudem empfiehlt es sich, Sperrungen und Warntafeln an den Gefahrenstellen anzubringen, was den Eigentümer im Schadensfall aber nicht von der Haftung entlastet.

HEV IMMO AG LUZERN

Die HEV Immo AG, Tochter des HEV Kanton Luzern, bewertet und verkauft unter anderem auch Liegenschaften.

www.hev-immoag.ch

POLITIK

Mehrwertausgleich

Die Teilrevision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes betreffend des Mehrwertausgleichs tritt am 1. Januar 2018 in Kraft. Auf den Mehrwert, welcher durch Einzonungen entsteht, muss somit neu zusätzlich eine Abgabe von 20 Prozent bezahlt werden. Auch auf Um- und Aufzonen in Gebieten mit Bebauungs- oder Gestaltungsplanpflicht wird neu eine Abgabe von 20 Prozent erhoben. Anstelle der Abgaben für Um- und Aufzonen können auch Verträge über anderweitige Leistungen abgeschlossen werden. Für laufende Verfahren gilt als Stichtag der Beschluss der Gemeindeversammlung. Der HEV Kanton Luzern hat die neue Abgabe aktiv bekämpft, unterlag aber im Parlament. Wir werden in der Ausgabe vom 15. Januar 2018 detailliert auf die Folgen für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer eingehen. Per 1. Januar 2018 ändert auch das Handänderungssteuergesetz. Mit der von HEV-Präsident Dr. Armin Hartmann angestossenen Reform werden Schwiegerkinder und Schwiegereltern neu von der Handänderungssteuer befreit. *BW*

KURS

Nebenkosten

Einführung für Vermieter und Verwalter, die korrekte Neben- und Heizkostenabrechnungen ausstellen wollen. Themen unter anderem: Welche Nebenkosten dürfen separat verrechnet werden? Wie muss der Mietvertrag ausgestaltet sein? Referent ist Thomas Oberle, Jurist beim HEV Schweiz. Datum: 23. Januar 2018, 17.30 bis 20.30 Uhr, Geschäftsstelle HEV Luzern, Hallwilerweg 5, Luzern. Preis: CHF 195.00 pro Mitglied, CHF 345.00 pro Mitglied-Paar. Anmeldung und Infos: www.hev-luzern.ch/home/kurse-seminare/BW

Sondervorstellung für HEV Luzern in Sursee

Operette – Boccaccios neue Novellen werden in der Stadt zum Kauf angeboten – und schon gibt es Streit an der Geschlechterfront. Dies die Ausgangslage zu einer aussergewöhnlichen Operette. Für HEV-Mitglieder ist dies die letzte Gelegenheit, sich Tickets zu sichern.

BEAT WENZINGER

Der festliche Abend am 26. Januar 2018 beginnt ab 19.00 Uhr im Stadttheater Sursee mit einem «Welcome-Apéro». Nach einer kurzen Begrüssung um 20.00 Uhr durch HEV-Präsident Armin Hartmann heisst es dann «Vorhang auf».

Viel Lebensfreude

Die Hauptfigur in Franz von Suppés erfolgreichstem Bühnenwerk ist der Dichter Giovanni Boccaccio, der von 1313 bis 1375 lebte und die berühmte Novellensammlung «Il Decamerone» verfasste. Mit diesem an Einfällen reichen und heitere Lebensfreude versprühenden Werk wollte der Dichter von den verhängnisvollen Auswirkungen der in Florenz zu jener Zeit wütenden Pest ablenken.

Jetzt Tickets bestellen

Eintrittskarten für diese exklusive HEV-Vorstellung können telefonisch beim Stadttheater Sursee, Telefon 041 920 40 20, von Montag bis Freitag 07.30 bis 11.00 Uhr bestellt werden. Der Sitzplan ist unter www.stadttheater-sursee.ch einsehbar. Preise siehe Kasten rechts.

BILLETTE INKLUSIVE APÉRO

Parterre:	
1.-3. Reihe	CHF 63.00
4.-11. Reihe	CHF 70.00
12.-15. Reihe	CHF 55.00
Balkon:	
1. Reihe	AUSVERKAUFT!
2.-4. Reihe	CHF 70.00
5.-7. Reihe	CHF 60.00
Galerie:	
Links und rechts	CHF 38.00
Versandspesen	CHF 4.00
Programmheft (80 Seiten.)	CHF 4.50



Die Geschichten des Dichters Boccaccio sorgen sowohl in der Frauen- als auch in der Männerwelt für Aufsehen. BILD ZVG

ANZEIGE

Bewertung – Beratung – Verkauf

Ihr starker Partner, wenn es um Immobilien geht.



HEV Immo AG Luzern
Hallwilerweg 5, 6003 Luzern
Telefon +41 41 210 92 92
www.hev-immoag.ch
info@hev-immoag.ch

LM