*Herbstveranstaltung – «Wir sind da zum Handeln.» Das sagte nicht nur einst Philosoph Johann Gottlieb Fichte, sondern davon ist auch der HEV Kanton Luzern überzeugt. An der beliebten Herbstveranstaltung an zwei Daten geben Profis Handlungstipps für Bad, Heizung und Schutzraum.*

# HEV Luzern mit Handlungstipps

Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer stehen ständig vor neuen Entscheidungen: Neue Gesetze, wetterbedingte Veränderungen oder schlicht

SARAH BISCHOF

und einfach die Bausubstanz, die zum Handeln drängt. Der HEV Kanton Luzern wird seine Mitglieder durch die drei Fachleute an der Herbstveranstaltung in ihrer Entscheidungsfindung in den Bereichen Bad, Heizung und Schutzraum unterstützen. Durchgeführt wird die beliebte Herbstveranstaltung im «KKL des Seetals» – der talsee AG in Hochdorf. Diese Parallele liegt an der exquisiten Architektur und der vielfältigen Ausstellung der neusten Bad-Trends. Da der Anlass erfahrungsgemäss gut besucht ist, stehen zwei Daten mit dem gleichen Programm zur Auswahl: Dienstag 17. oder Donnerstag, 19. Oktober 2017.

## Bad, Heizung, Schutzraum

«Konkret handeln» – das Motto der Veranstaltung betrifft drei Bereiche des Wohneigentums: Bruno Scherer, Geschäftsführer der talsee Hochdorf, gibt Tipps, wie ein neues Bad individuell und praktisch eingerichtet oder erneuert werden kann. Diese Gedanken dienen als Inspiration für Ideen beim Spaziergang durch die Ausstellung im Anschluss an die Referate. «Konkret handeln» gilt auch für den Bereich Heizung. In welchem Zeitpunkt muss ich meine Heizung ersetzen? Wie muss ich vorgehen? Kann und soll ich weiter auf Öl setzen? Wenn Nein, welche Alternativen gibt es, damit ich im Einklang mit der Energiestrategie 2050 stehe? Antworten auf diese Fragen – ganz konkret – gibt der erfahrene Heizprofi Beat Fischer von Fischer Wärmetechnik in Sursee. Schliesslich geht es um den Zivilschutzkeller. Immer mehr Eigentümer sind verunsichert, ob und wie sie den Schutzkeller nutzen dürfen oder nicht. Auch hier Infos aus erster Hand über die Rechte und Pflichten von Daniel Enzler, Leiter des Zivilschutzes Kanton Luzern.

Um zum Handeln zu motivieren, wird zum Abschluss ein Apéro offeriert.

**HERBSTVERANSTALTUNG**

Das gleiche Programm an zwei Daten bei talsee AG, Hochdorf:
- Dienstag, 17. Oktober, 19.00
- Donnerstag, 19. Oktober, 19.00

Anmeldung bis 13. Oktober: via Antwortkarte der Einladung, die alle Mitglieder zugestellt erhalten, oder Fax 041 210 24 66 oder online: www.hev-luzern.ch > News.

*Beat Fischer*

*Bruno Scherer*

*Daniel Enzler*

*Airbnb – Stefan Bär, Geschäftsführer der HEV Immo AG Luzern und Jurist, erläutert die Rechtslage bei Airbnb.*

# Ist Airbnb durch den Mieter zulässig?

Airbnb ist mittlerweile in 192 Ländern und 26'000 Städten präsent und hat über zwei Millionen Inserate auf seiner Plattform. Rechtlich gesehen handelt es

LIC.IUR. STEFAN BAER

sich bei Airbnb um eine Untervermietung gemäss Art. 262 OR, wozu der Mieter berechtigt ist, wenn er gewisse Bedingungen einhält. Dieses Recht kann ihm der Vermieter nicht generell untersagen. Die Untermiete darf aber nur mit Zustimmung des Vermieters erfolgen. Der Gebrauch der Mietsache durch den Untermieter darf dabei nicht anders sein, als es dem Mieter selber gestattet ist. Der Vermieter kann seine Zustimmung nur aus drei im Gesetz angeführten Gründen verweigern, nämlich erstens, wenn sich der Mieter weigert, die Bedingungen der Untermiete bekanntzugeben, zweitens, wenn die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrages missbräuchlich sind sowie drittens wenn dem Vermieter aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstehen.

Die im Gesetz vorgesehenen Verweigerungsgründe für die Zustimmung des Vermieters basieren darauf, dass ihm aus der Untermiete kein Nachteil erwachsen darf und der Mieter im Weiteren aus der Mietsache ohne Erbringung eigener Leistungen nicht deutlich mehr Geld erzielen soll als der Vermieter selber. Ein höherer Untermietzins muss also sachlich gerechtfertigt sein, beispielsweise durch zusätzliche Leistungen wie Möblierung, Reinigung etc. Als wesentliche Nachteile für den Vermieter werden vor allem eine stärkere Abnützung der Mietsache oder Probleme mit anderen Mietern in der Liegenschaft gesehen, wenn beispielsweise in einer ruhigen Liegenschaft auf einmal junge partyfeiernde Airbnb-Mieter ständig ein- und ausgehen.

Erfährt der Vermieter im Nachhinein von der Untermiete durch den Mieter, kann er ihn abmahnen und um Bekanntgabe der Bedingungen der Untermiete ersuchen. Bleibt die Mahnung erfolglos, kann der Vermieter den Mietvertrag unter Verwendung des amtlichen Kündigungsformulars ausserordentlich kündigen.

Des Weiteren kann der Vermieter vom Mieter die Herausgabe des von ihm durch die eigenmächtige Untervermietung erzielten missbräuchlichen Gewinns verlangen. Mit der unzulässigen Untervermietung greift der Mieter nämlich in die Vermögensrechte des Vermieters ein und führt das Geschäft des Vermieters wie ein Geschäftsführer ohne Auftrag (Art. 423 Abs. 1 OR).

**HEV IMMO AG LUZERN**

Die HEV Immo AG, Tochter des HEV Kanton Luzern, bewertet und verkauft unter anderem auch Liegenschaften.
www.hev-immoag.ch

**KURS**

### Blattschmuck

Im Herbst überrascht die Natur mit ihren Pflanzen immer wieder aufs Neue: Fruchtformen, Blattstrukturen und -farben erscheinen in einer riesigen Vielfalt. Viele dieser Pflanzen mit Früchten, Blättern und frischen Herbstblumen lassen sich zusammen schön kombinieren und für eine Herbstdekoration beim Hauseingang, auf Tischen und an Fenstern verwenden. Im zweiten Kursteil werden Ideen und Möglichkeiten aufgezeigt, Gefässe, Wannen und Beete kreativ zu bepflanzen und zu dekorieren. So strahlen diese auch im Winter Attraktivität und Eleganz aus. Dieser Kurs am Samstag, 14. Oktober 2017, 9.00 bis 11.00 Uhr, kostet für Mitglieder CHF 45.00 pro Person und für Nichtmitglieder CHF 60.00 pro Person. Der Kurs findet bei der Gärtnerei Schwitter, Inwil (Herzighaus bei Autobahnausfahrt Gisikon-Root) statt. Anmeldung an info@hev-luzern.ch oder 0900 99 33 00. *wb*

**TAGESAUSFLUG**

### Jungfraujoch

Am 19. Oktober 2017 geht es mit dem HEV aufs Jungfraujoch. Die Besucher kommen in den Genuss eines atemberaubenden Weitblicks. Top ist nicht nur die Aussicht, sondern auch der Besuch des faszinierenden Eispalasts, die Besichtigung der «Alpinen Sensation» mit der riesigen Schneekugel, der Jungfrau-Panorama-Film mit seinem 360-Grad-Erlebnis der Bergwelt sowie die Sphinx-Aussichtsplattform, welche mit einem ultraschnellen Lift zu erreichen ist. Für HEV-Mitglieder kostet diese Reise nur 185 Franken pro Person. Im Preis inbegriffen sind: Car- und Zugsfahrt, 3-Gang-Menü im Gletscherrestaurant, Bon für einen Kaffee oder Tee. Die Einsteigeorte in den Car befinden sich in Luzern beim Inseli oder in Kriens bei der Heggli AG. Anmeldung bis am 12. Oktober 2017 an HEV Kanton Luzern, Postfach 2943, 6002 Luzern oder info@hev-luzern.ch, Telefon 0900 99 33 00, Fax 041 210 24 66 oder via Formular: www.hev-luzern.ch > tagesausfluege/ *wb*

**OPERETTE**

### Boccaccio

Anfangs Jahr lud der HEV Luzern die Mitglieder zu einer Sondervorstellung ins Stadttheater Sursee. In der Neuauflage am 26. Januar 2018 steht die Operette «Boccaccio» von Franz Suppé auf dem Programm. Ab 19.00 Uhr gibt es einen Welcome Apéro im Stadttheater Sursee, danach folgt um 20.00 Uhr eine kurze Begrüssung durch den HEV-Präsidenten Dr. Armin Hartmann – anschliessend Bühne frei. Alle Infos zur Ticketbestellung im Flyer, den die Mitglieder des HEV Luzern und des HEV Kriens in diesen Tagen per Post zugestellt bekommen. *wb*

ANZEIGE

Bauen Wohnen
5.– 8.10.17
Messe Luzern Do–So 10–18 Uhr