

# Auch der HEV Kriens will wachsen

**HEV Kriens** Die 104. Generalversammlung des HEV Kriens fand bei bester Stimmung statt. Dazu kamen interessante Informationen von Regierungsrat Paul Winiker und Armin Hartmann, Präsident HEV Luzern.

Sarah Bischof

Beim HEV Kriens klingt es ähnlich wie beim HEV Kanton Luzern. «Wir möchten wachsen – motiviert euer Umfeld, gerade auch Jüngere –, nirgends kriegt man für nur 60 Franken Jahresbeitrag so viel fürs Geld», nahm Martin Koller, Präsident HEV Kriens, an der 104. Generalversammlung ein Bonmot des Luzerner Verbandspräsidenten Armin Hartmann auf. Die GV konnte nach zweijährigem Unterbruch endlich wieder physisch in der Krauerhalle Kriens stattfinden. «Um Sie willkommen zu heissen, erhebe ich das Glas gleich zu Beginn», scherzte Koller in seiner bekannten launigen Art. Speziell begrüsst er Paul Winiker, Regierungsrat Luzern und Präsident der GVL; Christine Kaufmann, Stadtpräsidentin; Marco Frauenknecht, Stadtrat Kriens, sowie vom HEV Kanton Luzern Präsident Armin Hartmann und Geschäftsführer Alex Widmer. Etwas bedenklich war die Verlässlichkeit eines Teils der Mitglieder: Von den 250 Angemeldeten sind 44 nicht erschienen. «Schade – auch weil wir für die bestellten 250 Essen aufkommen müssen.» Diese Ausgaben würden sich anderweitig besser einsetzen lassen.

### Urs Zeier verabschiedet

Den anwesenden 206 Mitgliedern wurde die Jahresrechnung 2021 mit einem Überschuss von gut 17 000 Franken präsentiert. Die Versammlung beschloss einstimmig, die Jahresrechnung 2021 mit dem ausgewiesenen Vereinsvermögen von 51 000 Franken zu genehmigen und dem Vorstand Décharge zu erteilen.

Das Gleiche galt für das Budget 2022 und die Beibehaltung des Jahresbeitrags. Mit einem herzlichen Dankeschön wurde Vorstandsmitglied Urs Zeier verabschiedet. Seit 1996 hat er sich um den Bereich Bauen gekümmert.

**«Wir möchten wachsen – motiviert euer Umfeld, gerade auch Jüngere –, nirgends kriegt man für nur 60 Franken Jahresbeitrag so viel fürs Geld.»**

Martin Koller



Martin Koller führte als Präsident humorvoll durch die Generalversammlung.

«Er war einer, der sich, wenn nötig, bis vor Gericht gut behaupten konnte», würdigte ihn Koller.

### Verzicht auf höhere Prämien

Regierungsrat Paul Winiker informierte als Präsident der Verwaltungskommission der Gebäudeversicherung (GVL) über den Jahrhundertschaden 2021. Zehn Prozent aller Gebäude im Kanton Luzern seien beschädigt worden. Die Schadenssumme betrug rund 400 Millionen Franken. «Der Schaden konnte dank starker Reserven der GVL gut abgefedert werden.» Eine Prämienerrhöhung erfolge keine, aber es könne deshalb auch kein Rabatt gewährt werden.

### Grosser und kleiner Bruder

Armin Hartmann, Präsident HEV Kanton Luzern, gab Einblick in die Tätigkeit und Entwicklung des HEV Luzern. Gleichzeitig orientierte er über das neue Schätzungsverfahren LuVal. Positiv würdigte Hartmann die Vereinbarung

über die Zusammenarbeit zwischen dem HEV Kanton Luzern und der Sektion Kriens. Er beteuerte mit Augenzwinkern: «Es bestehen keine Übernahmegelüste, sondern wir stehen zueinander – so wie der grosse und der kleine Bruder.»

### Fröhliche Stimmung

Mit einem vom HEV Kriens offerierten Nachtessen und musikalischer Unterhaltung mit Schwyzerörgeli und Bass fand die 104. GV einen feierlichen Ausklang – so, wie es sich der HEV Kriens gewohnt ist.

### Statutenänderung beim HEV Luzern

Der HEV Luzern wird an seiner Generalversammlung am 14. Juni 2022 mit einer Statutenänderung die schon bisher gute Zusammenarbeit mit dem HEV Kriens ausdrücklich verankern. Damit kommt zum Ausdruck, dass die beiden Organisationen in enger Zusammenarbeit gemeinsam unterwegs sind.



Regierungsrat Paul Winiker informierte über die Gebäudeversicherung. BILDER ZVG

# Verspätete Rückgabe des Mietobjekts

**Ratgeber** Der Termin für die Rückgabe des Mietobjekts ist vereinbart, aber diese findet nicht statt. Welche Möglichkeiten haben in dieser Situation Vermieterinnen und Vermieter?

Stefan Baer

lic.iur., Jurist, HEV Immo AG



Im Mietrecht findet sich keine eigentliche Bestimmung zum Zeitpunkt der Rückgabe des Mietobjekts. Aus der Regelung im einleitenden «Allgemeinen Teil» des Obligationenrechts (OR) ergibt sich, dass die Mietsache spätestens am letzten Tag der Mietdauer während der gewöhnlichen Geschäftszeiten (Art. 79 OR) zu erfolgen hat. In den allgemeinen Bedingungen zum Luzerner Mietvertrag steht zum Zeitpunkt der Rückgabe: Das Mietverhältnis endet spätestens mittags 12:00 Uhr nach dem letzten Tag des Monats, auf den gekündigt worden ist. Fällt dieser Tag auf einen Samstag, Sonntag oder ortsüblichen Feiertag, erfolgt die Rückgabe auf den nächsten Werktag.

### Versäumte Rückgabe

Da der Rückgabezeitpunkt ein Fixtermin ist, hat der Mieter oder die Mieterin keinen Anspruch auf eine Nachfristansetzung (Art. 108 Ziff. 3 OR). Die Rückgabe stellt eine vertragliche Pflicht des Mieters dar, um die er sich zu kümmern hat. Bei versäumter Rückgabe ist gemäss Rechtsprechung eine Entschädigung für die unrechtmässige Benutzung geschuldet, die in der Regel dem vereinbarten Mietzins entspricht. Der Mieter, der die Mietsache bei Vertragsende nicht zurückgibt, begeht zudem eine Vertragsverletzung und wird im Sinne von Art. 97 OR schadenersatzpflichtig.

### Verlängerung der Auszugszeit

Sollten dem Mieter trotz erfolgter Kündigung der weitere Verbleib im Mietobjekt

für eine beschränkte Zeit gestattet werden, muss dies unbedingt schriftlich (aus Beweisgründen per Einschreiben) festgehalten werden. Dabei genügt im Allgemeinen ein Bestätigungsschreiben seitens der Vermieterschaft.

### Umfang der Schadenersatzpflicht

Wenn der Mieter ohne vorherige Vereinbarung die rechtzeitige Rückgabe der Wohnung versäumt hat, steht dem Vermieter oder der Vermieterin eine Entschädigung zu, die dem bisherigen Mietzins entspricht. Weitere Schadenersatzforderungen aufgrund der aufgeschobenen Renovationsarbeiten müssen belegt und der Schaden konkret nachgewiesen werden.

Es kann aber auch sein, dass der Schaden für die Dauer des widerrecht-

lichen Verbleibens über den Mietzins hinausgeht. Das ist beispielsweise dann der Fall, wenn der Vermieter sich mit Forderungen der Nachfolgemietler konfrontiert sieht, die aufgrund der verspäteten Rückgabe nicht einziehen können und dadurch Mehraufwendungen entstehen. Auch die Kosten im Zusammenhang mit Ausweisung, Räumung und Lagerung gehen grundsätzlich zulasten des Mieters. Es gibt auch die Auffassung, dass der bisherige Mieter aus unerlaubter Handlung gegenüber der einziehenden Mieterschaft direkt entschädigungspflichtig wird (Art. 41 OR).

Der Mieter kann sich von seiner Haftung allerdings mit dem Nachweis befreien, dass ihn an der verspäteten Rückgabe kein Verschulden trifft (Art. 103 Abs. 2 OR).

### Energieinfos

#### Haus & Energie Kriens

Nach einer pandemiebedingt bloss digitalen Durchführung hat es beim Verschiebedatum geklappt: Die Messe «Haus & Energie Kriens» fand im April 2022 statt und stiess auf reges Interesse. Viele Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer haben gerne die Möglichkeit genutzt, sich direkt und unkompliziert über energieeffizientes Bauen und Sanieren zu informieren. «Diese Informationsveranstaltung vor Ort ist eine grosse Chance, denn wir Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer wollen handeln», sagte Martin Koller als Präsident des HEV Kriens an der Eröffnung. Der HEV Kriens hat in Verbindung mit dem HEV Luzern das Patronat der Ausstellung übernommen und war auch mit einem Stand präsent. Bis zu 80 Personen lauschten den spezialisierten Referentinnen und Referenten bei ihren themenbezogenen Fachvorträgen. Anschliessend bestand die Möglichkeit, sich bei den Experten unverbindliche und vertiefte Informationen zu beschaffen. SB

### Kurs

#### Mietvertrag

Wer diesen Kurs besucht, wird künftig in der Lage sein, selbstständig und korrekt einen Luzerner Wohnungsmietvertrag auszufüllen. Alex Widmer, Geschäftsführer des HEV Luzern, geht auf alle für den Mietvertrag relevanten Themen ein. Der Kurs findet am 23. Mai 2022, 18:30 bis 20:15 Uhr, auf der Geschäftsstelle des HEV Luzern statt. Anmeldungen unter [hev-luzern.ch/bildung](http://hev-luzern.ch/bildung). HEV-Mitglieder profitieren von vergünstigten Konditionen. BI

### GV-Termin

#### 14. Juni 2022, Emmen

Die Generalversammlung des HEV Luzern findet am 14. Juni 2022 im Raiffeisen-Festzelt des kantonalen Musikfestes statt. Einladung folgt. BI

### Impressum



**Verantwortlich für den Inhalt:** Hauseigentümerverband Luzern Hallwilerweg 5, 6003 Luzern

**Redaktion/Inserate:** Kurt Bischof Telefon 041 914 70 10 [kurt.bischof@bischofmeier.ch](mailto:kurt.bischof@bischofmeier.ch)

**Adressänderungen:** [info@hev-luzern.ch](mailto:info@hev-luzern.ch), 041 211 12 13 [info@hev-kriens.ch](mailto:info@hev-kriens.ch), 041 318 36 50

ANZEIGE

**Ersetzen Sie Ihre alte Heizung!**

Aus der CO<sub>2</sub>-Abgabe des Bundes erhalten Sie attraktive Förderbeiträge für den Ersatz Ihrer bestehenden Heizöl-, Erdgas- oder Elektroheizung.

Das Gebäudeprogramm

[www.energie-zentralschweiz.ch](http://www.energie-zentralschweiz.ch)