

«MIETER VON BAUGENOSSENSCHAFTEN PROFITIEREN STARK»

Andreas Meier darf dieses Jahr auf 10 Jahre Tätigkeit im Vorstand der BG Matt zurückschauen. Der Rechtsanwalt und Notar ist so etwas wie das juristische Gewissen unserer Baugenossenschaft und berät uns in allen Fragen des Rechts.

Andreas Meier, wie sind Sie eigentlich vor 10 Jahren in den Vorstand der BG Matt gekommen?

Ich wurde vom Vorstandsmitglied Roger Sonderegger, den ich von der gemeinsamen Zeit an der Kantonschule Rothen kannte, angefragt. Die Vorstandstätigkeit tönnte nach einer interessanten Ergänzung in meinem Berufsfeld, weshalb ich damals zusagte, ohne die BG Matt im Detail zu kennen. Meinen Entschluss habe ich übrigens noch keine Sekunde bereut.

Was sind denn Ihre Haupttätigkeiten für die BG Matt?

Es gibt fast keine Vorstands-Tätigkeit, die nicht Berührungspunkte mit dem Recht hat. So berate ich die BG Matt beispielsweise beim Kauf von Immobilien, bei Fragen zu Dienstbarkeitsverträgen, bei Arbeitsverträgen mit Angestellten. Ich Sorge dafür, dass eine neue Mitarbeiterin für die BG Matt korrekt unterschreiben kann oder dass eine GV schriftlich rechtmässig durchgeführt wird, um nur ein paar Beispiele zu nennen.

Andreas Meier

Alter:
«Wenn das Leben ein Fussball-Match wäre, so hätte ich das nächste Jahr Halbzeit.»

Wohnort:
Seit 15 Jahren Luzern
(aufgewachsen in Neuenkirch)

Zivilstand:
Verheiratet, zwei Kinder (6 und 4 Jahre alt)

Beruf:
Rechtsanwalt und Notar,
Inhaber der Kanzlei Bellevue
mit Standorten in Hochdorf und Luzern



Gibt es auch Rechtsstreitigkeiten mit Mietern? Kommt das oft vor?

Die BG Matt darf glücklicherweise auf ein angenehmes Miteinander mit den Mietern zählen, so beispielsweise bei Sanierungen von Liegenschaften. Dennoch kann es sehr vereinzelt Mieter geben, welche sich gegen eine Sanierung wehren oder die Philosophie der BG Matt generell nicht mittragen. Die BG Matt versucht immer, eine für beide Seiten akzeptable Lösung zu finden, um ein Gerichtsverfahren – wenn immer möglich – zu vermeiden. Hier hilft mir, dass ich Beisitzer in der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht bin und wir dort regelmässig Streitigkeiten zwischen Vermietern und Mietern zu schlichten versuchen.

Als Fachanwalt für Bau- und Immobilienrecht mit einer sehr breiten Erfahrung: Wie schätzen Sie das Rechtsbewusstsein bei der BG Matt im Vergleich mit anderen Baugenossenschaften ein?

Ich habe in meiner Berufstätigkeit auch mit anderen Baugenossenschaften zu tun. Dabei fällt mir auf, dass die Liegenschaftsverwaltung bei grösseren Baugenossenschaften regelmässig professioneller erfolgt, während eine Genossenschaft mit nur 20 Wohnungen oft «hemdsärmlicher» agiert. So wissen grössere Baugenossenschaften denn auch eher, was ihre Rechte, aber auch die Rechte der Mieter, sind.

Gibt es etwas, das an der BG Matt besonders auffällt?

Die BG Matt hat in ihrem Vorstand Mitglieder mit diversen Fachkenntnissen und ist dadurch sehr breit abgestützt. Es vereinfacht die Arbeit des Vorstandes immens, wenn Spezialwissen zu Architektur, Bauplanung, Finanzierung, Städtebau, Mobilität, Recht etc. direkt vorhanden ist.

Was sind denn für die BG Matt die kommenden Herausforderungen, insbesondere natürlich auch im rechtlichen Bereich?

Ich sehe die Herausforderungen weniger im rechtlichen Bereich als in der Tatsache, dass die Baugenossenschaft – wie Littau allgemein – wächst und wir Sorge tragen müssen, den persönlichen Kontakt zu unseren Mietern aufrecht zu erhalten.

Warum sind Baugenossenschaften wichtig?

Mieter von Baugenossenschaften profitieren stark, denn die Tätigkeiten der Vermieterin sind nicht renditegetrieben. Nur so können den Mietern ein Wohnstudio für Gäste oder ein Gemeinschaftslokal für private Feiern zum Selbstkostenpreis zur Verfügung gestellt werden, Mieterfeste stattfinden oder tolle Spielplätze realisiert werden.

Viele Baugenossenschaften wollen günstigen, bezahlbaren Wohnraum schaffen. Das scheint aber immer weniger zu gelingen. Woran liegt das?

Bei der heutigen Geldpolitik investiert eine Vielzahl von «Playern» wie beispielsweise Pensionskassen ihr Geld im Immobilienmarkt. Bei Verkäufen im Bieterverfahren kann eine Baugenossenschaft meist nicht mithalten. Umso wichtiger ist es, dass die Stadt Luzern einzelne ihrer Bauparzellen ausschliesslich an Baugenossenschaften abgibt.

Worauf sollen Mieter achten, wenn Sie bei einer Baugenossenschaft einen Mietvertrag eingehen?

Nur schon die Tatsache, Mieter einer Baugenossenschafts-Wohnung zu sein, ist aus meiner Sicht ein Vorteil. Die Gefahr, eine Kündigung zu erhalten, ist wohl kleiner, und man profitiert von einem attraktiven Mietzins. Ansonsten unterscheidet sich der Mietvertrag nicht von anderen Mietverträgen. ●

