

Dicke Luft in der vermieteten Wohnung

Mieterträge sind für Betriebe eine sichere Einnahmequelle. Dieses Geschäft kann aber auch zur Quelle von Ärger werden.

Viele Personen möchten gerne im Grünen leben und die Landschaft geniessen. Eine offene und vielfältige Landschaft gibt es aber nur dank der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Diese kann mit Geruchs- und Lärmimmissionen auch Nachteile bringen.

Es ist ideal, dass die Schweine in den ländlichen Gebieten gehalten werden und nicht in den Städten. Auf dem Land werden Geräusche und Gerüche von Tieren besser toleriert. Trotz dieses Wohlwollens ist jeder Tierhalter gut beraten, diese Auswirkungen möglichst klein zu halten, damit dies so bleibt.



Wohnen auf dem Bauernhof: Viele schätzen die Naturnähe, einige werden dann aber von Geruchs- und Lärmemissionen überrascht. (Symbolbild BauZ)

Mieter dürfen reklamieren

Gemäss Krista Christen Heer, Christen Immobilien & Treuhand, muss auch eine Mieterin oder ein Mieter auf dem Bauernhof nicht akzeptieren, dass es stinkt und lärmt. Wichtig ist deshalb, bereits potenzielle Mieter aufzuklären, dass es je nach Wetter auch unangenehmer riechen kann. Auch beim Lärm muss der Landwirtschaftsbetrieb Rücksicht nehmen. Ein Mieter bekäme recht, wenn er am Sonntag keine Brennholzfräse hören möchte. Unter der Woche wird es komplexer. Auch hier gilt gemäss der Expertin der Grundsatz, besser offensiv zu kommunizieren und einen Mieter auszuwählen, der nicht die absolute Ruhe sucht.

Bei einigen Auswirkungen gibt es auch technische Lösungen. Zum Beispiel wurde es durch frequenzgesteuerte Vakuumpumpen auf vielen Milchwirtschaftsbetrieben leiser. Diese können alleine durch die Stromersparnisse sehr gut amortisiert werden.

Für ein gutes Mietverhältnis braucht es also ganz allgemein das Bewusstsein, dass Gerüche und Lärm stören können.

Betriebszweig Mietwohnung

Gemäss Auswertungen der Agro-Treuhand Sursee von landwirtschaftlichen Betrieben wurden in den vergangenen Jahren Mieterträge von rund 800 Franken pro Hektare generiert. Dies entspricht etwa 4,5 Prozent des gesamten Ertrags der Betriebe.

Ein grosser Teil wird wohl von Eltern, Kindern oder Angestellten gemietet. Ein kleinerer Teil von Mietern, welche keinen direkten Bezug zur Bauernfamilie haben. Für viele Betriebe sind die Mieteinnahmen eine sichere Einnahmequelle. Leider machen viele Vermieter zumindest einmal schlechte Erfahrungen mit Mietern. Meist hätten diese vermieden werden können, wenn der Betriebszweig gleich professionell wie die anderen Betriebszweige geführt worden wäre. Die wichtigsten Punkte dazu sind:

- Festlegung des Mietangebotes
- Ausschreibung
- Mieterauswahl
- Verträge
- Beendigung Mietverhältnis

Gute Nachbarschaft

Meistens lohnt sich der Bau von Wohnraum, selbst wenn dieser momentan nicht für die Familie oder Mitarbeitende gebraucht wird. Sobald aber nicht nur der Eigentümer auf dem Hof wohnt, können Lärm und Gerüche zum Thema werden. Dies sollte einem vor einer grösseren Investition in den Wohnraum bewusst sein. Mit einer Mietwohnung können auf der Basis von klaren Regeln und einer guten Kommunikation gute Mietverhältnisse entstehen, welche nicht nur finanziell bereichernd wirken.

Kurs « Klare Rechte und Pflichten sorgen für gute Mietverhältnisse »

Montag, 4. April 2022, 13.15 bis 16.15 Uhr am BBZN in Hohenrain

Anmelden unter www.bbzn.ch/kurse

Hohenrain, 18.03.2022

Kontakt

BBZN Hohenrain, Sennweidstrasse 35, 6276 Hohenrain

Thomas Haas, 041 228 30 74, thomas.haas@edulu.ch, www.bbzn.lu.ch