

Bauernfamilie als Vermieterin

Klar geregelte Rechte und Pflichten sorgen für gute Mietverhältnisse, sagt Immobilienverwalterin Krista Christen.

Mieter auf einem Bauernhof kommen neben Vorzügen auch mit Immissionen in Kontakt. Deshalb braucht es eine gute Kommunikation. An einem Kurs erklärt Immobilienverwalterin Krista Christen, worauf es ankommt, und nimmt im Interview Stellung zu aktuellen Fragen.



*Krista Christen
Die Immobilienverwalterin und
Finanzplanerin unterrichtet seit
Jahren beim Kurs «Die
Bauernfamilie als Vermieter».*

Wie werden Vermieter und Mieter glücklich?

Krista Christen: Eine gute Kommunikation ist wichtig. In meinen Liegenschaften dulde ich zum Beispiel keine Schuhe vor der Haustüre. Dies erkläre ich umgehend sachlich, sobald ich bemerke, dass es nicht eingehalten wird. Wenn ich erst nach Jahren komme, versteht kein Mieter, wieso es nun nicht mehr wie gewohnt gemacht werden kann. Es besteht dann die Gefahr, dass es als Schikane wahrgenommen wird.

Als langjährige Dozentin am BBZN kamen auch Anfragen zu Wohnungen auf Bauernhöfen zu Ihnen. Sind hier die Probleme anders als im Dorf?

Häufig wohnt die Eigentümerschaft im gleichen Haus, dies ist überall eine grosse Herausforderung. Eine gesunde, höfliche und nette Distanz kann hier ein guter Ratgeber sein. Je näher man zusammenlebt, desto grösser ist die Gefahr, dass Probleme nicht mehr sachlich diskutiert werden. Ich stelle auch fest, dass oft der gegenseitige Respekt fehlt, dies führt zwangsläufig zu Problemen.

Aktuell werden Mieterhöhungen wegen dem gestiegenen Referenzzinssatz diskutiert. Gibt dies als Immobilienverwalterin viele schwierige Gespräche?

Ich kenne viele Mietverhältnisse, bei welchen die letzten Senkungen des Referenzzinssatzes zu keiner Mietzinsenkung geführt haben. Diese sparen nun noch einmal den administrativen Aufwand, da es nun auch keine Erhöhung braucht. Umgekehrt appelliere ich auch an die Vermieter, nicht immer sofort zu erhöhen, insbesondere wenn es nicht unwahrscheinlich ist, dass die Erhöhung auf 1,75 % bald wieder rückgängig gemacht wird. Unanständig finde ich es, wenn die Erhöhung in der Weihnachtszeit versendet wird.

Treffen Sie auf Mietverhältnisse, wo es gar nicht mehr funktioniert?

Leider gibt es schwierige Situationen, in denen sich die Personen zum Beispiel nicht einmal mehr grüssen. Manchmal sollte auch besser frühzeitig an eine Kündigung gedacht werden, als

unbewusst einander Steine in den Weg zu legen. Sachlich könnten die meisten Probleme gelöst werden, wenn genau zugehört wird, was für ein Bedürfnis vorhanden ist. Entweder kann dafür eine Lösung gefunden werden oder es wird akzeptiert, wieso es nicht möglich ist. Manchmal hilft auch das Sprichwort: «De Esel bliibt stoh, de Gschider ged noh».

Kurs « Die Bauernfamilie als Vermieter »

Dienstag 20.02.2024 von 13.15 Uhr bis 16.15 Uhr in Hohenrain

Anmeldung bis 10. Februar 2024: Tel. 041 228 30 70, www.bbzn.lu.ch/kurse

Hohenrain, 02.02.2024

Kontakt

BBZN Hohenrain, Sennweidstrasse 35, 6276 Hohenrain

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