

abl[®] magazin

allgemeine baugenossenschaft luzern

Nummer 5 · Mai 2017 · 90. Jahrgang



IN DIESER AUSGABE

Hallo und willkommen, Carla Emch, S. 3 ■ Adieu, Brigitta Gärtner, S. 5 ■ Hallo und willkommen, Sven Brunner, S. 6 ■ Die einsame Wohnung, S. 12

GRÜEZI METENAND



Nach der langen und erfolgreichen Ära von Bruno Koch darf ich seit Anfang Mai die Geschicke der abl leiten. Mein Berufsleben verbrachte ich zum grössten Teil bei der Luzerner Kantonalbank (LUKB) und machte in verschiedenen Bereichen meine Erfahrungen. Immobilien prägten mich schon die letzten Jahre bei der LUKB. In der Zeit vor der abl arbeitete ich bei der Post Immobilien und Management Services in Bern für ein nationales Grossunternehmen.

In meinen ersten Tagen hier war und ist es mir ein Anliegen, möglichst viel von der abl kennenzulernen. In den Gesprächen mit den Mitarbeitenden konnte ich erfahren, wer sie sind und welche Aufgaben sie wahrnehmen. Die Identifikation mit der abl habe ich dabei immer wieder gehört und gespürt. Eine erste Zusammenkunft mit den Hausbetreuerinnen und Hausbetreuern hat mich mit einer wichtigen Gruppe innerhalb der abl zusammengebracht. Beeindruckend ist das Engagement auch dieser Leute für die abl. Viele weitere Begegnungen mit Genossenschaftlern, Lieferanten, Behörden, anderen Genossenschaften und so weiter werden folgen und sicher genauso spannend sein. Ich freue mich darauf.

Mit der Übernahme der Aufgabe als Geschäftsleiter erfolgt nun für mich die Verantwortung für den weiteren Erfolg der abl. Die bereits früher vom Vorstand erarbeitete und verabschiedete Strategie ist dabei die Leitplanke. Die Umsetzung wird alle innerhalb der abl fordern: vom Vorstand bis zu den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Wir wollen den Erfolg der abl weiterführen. Einiges wird bleiben, wie es ist, andere Dinge werden sich verändern. Wir wollen die Basis schaffen, damit Sie und wir weiterhin stolz darauf sein können, Teil der abl-Familie zu sein.

Ich freue mich ausserordentlich auf die Aufgabe bei der abl und sage Ihnen: *Grüezi metenand*.

Zum Titelbild: Gehören fast schon zur abl-Familie: Die Arbeiter auf der Himmelrich-Baustelle, die sich zum Rapport treffen. Fotos (Titelseite und diese Seite) Stefano Schröter



Wasser ist Carla Emchs grosse Leidenschaft.

Daniel Schriber, Foto Stefano Schröter

DIE BRÜCKENBAUERIN

Carla Emch ist bei der abl im Bereich Soziales und Genossenschaftskultur tätig. Einen «typischen Tag» gibt es für die 26-Jährige nicht – doch diesen vermisst sie auch nicht.

Es gibt Jobs, deren Stellenprofil so klar und unverrückbar ist, dass neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter schon nach kurzer Einarbeitungszeit genau wissen, was sie zu welchen Zeiten zu tun haben. Dann wiederum gibts Arbeitsplätze, bei denen weder die anfallenden Aufgaben noch die Arbeitszeiten wirklich geregelt sind. Carla Emch hat einen solchen Job. Seit März arbeitet sie bei der abl für den Bereich Soziales und Genossenschaftskultur. Was das genau bedeutet, lässt sich nicht in zwei, drei Sätzen erklären. Den typischen Arbeitstag? «Gibt es nicht», sagt die 26-Jährige schmunzelnd. Auch zwei Monate nach ihrem Stellenantritt lerne sie jeden Tag viel Neues dazu. «Es sind so viele Siedlungen hier – und in jeder gibt es viel zu tun.» Zuerst aber muss sich Emch einen Überblick verschaffen. «Das braucht Zeit und Geduld.» Das sei nicht immer einfach, sagt sie. Schliesslich ist sie voller Tatendrang.

Carla Emch ist eine Art Brückenbauerin: «Zwischen Generationen, zwischen Alteingesessenen und neu Zugewanderten, zwischen Männern und Frauen sowie zwischen unterschiedlichen Kulturen.» So stehts im Beschrieb ihres Studiengangs an der Hochschule Luzern – Soziale Arbeit. «Und genau so ist es», sagt sie. Zu den Kernaufgaben der Sozialarbeiterin mit Vertiefung in Soziokultur gehört es, dafür zu sorgen, dass die abl ihrem Leitbild treu bleibt, das unter anderem besagt: «Die abl fördert Gemeinschaft, Begegnung,

Nachbarschaft, Eigenverantwortung und Solidarität in den Siedlungen. Engagement und Eigeninitiative für die Genossenschaft werden unterstützt.»

Sie fühlt den Puls der Bewohner

Um zu verstehen, was es mit diesen Worten auf sich hat, nennt Emch das Beispiel «Weinbergli». Dort laufen derzeit Bestrebungen, den Aussenraum der Siedlungen umzugestalten. Die Mieterinnen und Mieter sollen in den Prozess einbezogen werden.

Was aber wollen die Direktbetroffenen genau? Welche Anforderungen stellen sie an den Raum vor ihren Wohnungen – zum Beispiel an den Spielplatz? «Um das herauszufinden, gehe ich vorbei und schaue, was auf dem Spielplatz passiert», erklärt Emch. Vielleicht tut sie das an einem Mittwochnachmittag und dann nochmals an einem Samstagmorgen. Hat es überhaupt Kinder vor Ort? Und wenn ja: Was tun diese auf dem Spielplatz, welche Geräte sind beliebt, welche unbenutzt? «Als nächstes gilt es, im gemeinsamen Gespräch mit den Mietern vor Ort herauszufinden, welche konkreten Bedürfnisse bestehen.»

Erst wenn diese wichtigen Fragen geklärt sind, geht es an die konkrete Umsetzung des Projekts. Emch weiss, dass die Bedürfnisse der Bewohner zwar ein wichtiger, aber eben doch nur einer von vielen Faktoren ist. Ebenso wichtig sind bauliche und finan-

zielle Fragen, die geklärt werden müssen. Zudem gilt es, auch innerhalb der Siedlung verschiedene Interessen zu prüfen. «Ein neuer Spielplatz bedeutet auch immer mehr Emissionen. Darüber freuen sich nicht alle Bewohnerinnen und Bewohner gleichermassen», weiss Emch.

Abend- und Wochenendeinsätze gehören dazu

Emch arbeitet in einem 50-Prozent-Pensum für die abl. Daneben arbeitet sie immer mittwochs für den Verein Spielraum, der auf verschiedenen Plätzen offene Spielanimation für Kinder anbietet. «Die Vielseitigkeit meiner Tätigkeiten gefällt mir.» Sie geniesst es, dass kein Tag dem anderen gleicht, und nimmt dafür auch gerne die dazugehörigen Abend- oder Wochenendaufträge in Kauf. «Das gehört bei diesem Job dazu. Wir gehen

nun mal dann zu den Leuten, wenn diese Zeit haben – und nicht umgekehrt.»

Wohnhaft ist die neue abl-Mitarbeiterin seit jeher in Thalwil. Ein Umzug nach Luzern sei im Moment kein Thema, sagt sie. Im Gegenteil: «Mir gefällt es, zwischen meinem Arbeitsplatz und meinem Zuhause eine gewisse Distanz zu wissen.» In Ihrer Freizeit geniesst sie es, sich zurückziehen zu können und auch mal ganz für sich allein zu sein. «Eigentlich bin ich nämlich eher eine ruhige und zurückhaltende Person.» Am allerliebsten verbringt sie ihre freien Tage draussen in der Natur. Oder spezifischer: auf dem Wasser. «Meine grosse Leidenschaft.» Dabei liebt sie das Tauchen und Wellenreiten in der Ferne genauso sehr wie abendliche Rundfahrten im Fischerböötli auf dem Zürichsee. Wie bei der täglichen Arbeit gilt für Emch auch in der Freizeit: Hauptsache Abwechslung. ■

Leitfaden für Hausbetreuerinnen und Hausbetreuer

bz. Ungefähr 20 Hausbetreuerinnen und Hausbetreuer haben sich am Montag, 24. April zur Arbeitssitzung im Freizeitraum der Siedlung Maihof getroffen. Das jährlich stattfindende Treffen diente auch heuer zur gegenseitigen Information und zum Austausch. Im Fokus stand die Begrüssungskultur – ein Thema, das auch Carla Emch beschäftigt (vgl. Artikel). Wie kann neuen Mieterinnen und Mietern das Ankommen erleichtert werden? Welche Informationen sind hierzu wichtig? Antworten auf solche Fragen liefert eine eigens dafür erstellte Checkliste, die als interner Leitfaden für Hausbetreuende dient und laufend angepasst und ergänzt wird.

Am 20. Mai ist die abl in der Open Box

MISCHEN AUCH SIE SICH EIN!

Vom 19. Mai bis 17. Juni 2017 veranstaltet das Luzerner Theater das Festival «Open Box: Nachbarschaft». Die abl ist mit von der Partie.

mea. Am Samstag, 20. Mai 2017, öffnet die Open Box des Luzerner Theaters von 12 bis 16.30 Uhr ihre Türen zugunsten eines nachbarschaftlichen Miteinanders für alle interessierten Besucherinnen und Besucher. Auch neugierige Passantinnen und Flaneure an der Reuss sind herzlich willkommen zum interaktiven und spielerischen Austausch über das Zusammenleben in der Stadt. In Zusammenarbeit mit dem Luzerner Theater und der Hochschule Luzern – Soziale Arbeit gestaltet die abl das Programm dieser Serie am 20. Mai mit. Deswegen sind besonders alle abl-Mitglieder herzlich eingeladen, in der Open Box auf dem Theaterplatz zwischen Bühne und Jesuitenkirche vorbeizuschauen, mitzumachen und sich einzumischen.

Unter dem Titel WIR FINDEN STADT werden Stadtnachbarschaften ausgelotet. Vom Stadtbauen aus

Karton (12 bis 16 Uhr) bis zu speziellen Lesungen über Stadtvisionen zu Architektur, Literatur und politischem Alltag (12 bis 14 Uhr) kann das Publikum teilhaben und aktiv mit-bauen an der Stadt und ihren Szenen für lebendige Nachbarschaften. An spontanen Workshops mit Jesús Turiño, Leiter Genossenschaftskultur abl, wird das Mitwirken vor Ort geprobt (12 bis 16 Uhr). Ideen, Skizzen, Fragen und Antworten werden an einer grossen Wand festgehalten und mit immer neuen Beiträgen von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern fortgesetzt und verdichtet.

Mit einem Kurzreferat über die Studie «Nachbarschaften in Genossenschaften» wird Barbara Emmenegger, Projektleiterin Hochschule Luzern – Soziale Arbeit, um 16 Uhr den Open-Box-Anlass zum Thema Nachbarschaften abrunden. ■

Text und Foto Bruno Koch

IT'S TIME TO SAY GOODBYE

Gute Laune, gute Gefühle, genügend Zeit – Brigitta Gärtner ist von ihren Ferien auf der Insel Capri zurück und schwärmt vom Pensionierten-Dasein, das sie seit dem Januar dieses Jahres geniessen kann.

Es gehe ihr ausgezeichnet, sagt Brigitta Gärtner, sie freue sich über das Pensionierten-Leben. Nein, zurück zur Arbeit, das könne sie sich nicht mehr vorstellen. Sie habe viele gute Erinnerungen an die 22 Jahre bei der abl. Diese Zeit sei jetzt aber endgültig vorbei: «It's time to say goodbye», wie sie sich ausdrückt. Die letzten Jahre seien immer anstrengender geworden, was wohl auch mit dem zunehmenden Alter zu tun gehabt habe. Deshalb sei sie auch froh, dass sie die Umstellung der Software nicht mehr habe mitmachen müssen.

Sie habe immer grössten Respekt für ihre verantwortungsvolle Aufgabe als Verwalterin der Depositenkasse gehabt, sagt Brigitta Gärtner. An den Umgang mit viel Geld habe sie sich bald gewöhnt, doch sorgfältiges und möglichst fehlerfreies Arbeiten «sind ebenfalls ganz schön anstrengend gewesen». Sie sei schon ein wenig stolz auf sich, dass sie dies all die Jahre habe leisten können.

Reden ist ebenfalls Arbeit

Da waren nicht nur Arbeiten im Zusammenhang mit der Depositenkasse zu verrichten. Auch die Mitgliederverwaltung oder beispielsweise das Mahnwesen waren Teile der Tätigkeiten von Brigitta Gärtner. Und am Schalter und Telefon habe sie vor allem unzählige Gespräche führen müssen. Da sei schon viel soziale Kompetenz notwendig gewesen. Oft waren persönliche Sorgen und Nöte neben dem Geld Themen.

Die Pflege der Kundennähe war ihr immer besonders wichtig, auch wenn das aufwändig und oft anstrengend war. Jetzt sei das Chrapfen vorbei, und sie könne viel entspannter auf Leute zugehen, die sie bei ihrer Arbeit für die abl kennengelernt habe und die ihr ab und zu irgendwo begegneten.

Auch Freizeit vergeht schnell

Die Frage, wie denn das mit der vielen Freizeit so sei und ob die auch so schnell vergehe, beantwortet sie sofort mit Ja. Nun habe sie Zeit für viel Aufgeschobenes. Sie besucht Philosophievorlesungen – dort ist sie übrigens die jüngste Teilnehmerin –, sie schwimmt regelmässig und hält sich mit Pilates fit. Ausserdem ist sie bei BirdLife dabei, wo sie viel Wissenswertes über Ornithologie erfährt und schon so manchen beobachteten Vogel bei seiner Art benennen kann. Wie



Brigitta Gärtner: Heute heisst es bei ihr wollen, dürfen, können – und nicht mehr müssen.

bei vielen Pensionierten klingt es also auch bei ihr eher nach Unruhestand.

Nicht mehr müssen

Brigitta Gärtner hat sich vorgenommen, mindestens ein Jahr lang nichts anzupacken, was mit Arbeit zu tun hat. Sie sei bereits angefragt worden, ob sie da oder dort einspringen könne. Heute heisst es bei ihr wollen, dürfen, können – und nicht mehr müssen. Die Freiheit, zu tun oder zu lassen, was sie wolle, sei für sie das Wertvollste.

Stattdessen schwärmt sie lieber von Skiferien in Davos im Januar oder von den Ferien auf Capri, aus denen sie eben zurückgekehrt ist. Sie verbringt immer wieder Tage im Tessin und lässt es sich gut gehen. Wohl deshalb ist eines ihrer Mottos ein italienisches: «Ti voglio bene», das sie für sich eins zu eins ins Deutsche übersetzt und das dann so lautet: «Ich will dir gut.»

Danke

Wir danken Brigitta Gärtner für viel Geleistetes während 22 Jahren Tätigkeit für die abl. Der Schreibende hat versprochen, ein Pensionierten-Treffen zu organisieren, weil er selber auch bald zu dieser abl-Gattung gehört. Deshalb gilt: Brigitta, wir sehen uns. ■



abl-Handwerker Sven Brunner am Mittlerhusweg in Kriens an der Arbeit.

Daniel Schriber, Foto Stefano Schröter

FARBIGER ALLTAG

Stehen in einer abl-Liegenschaft Reparatur- oder Wartungsarbeiten an, kommt Sven Brunner zum Einsatz. Nebst der Vielseitigkeit seines Jobs schätzt der gelernte Elektriker vor allem den Austausch mit Menschen unterschiedlichster Couleur.

Es gibt Leute, die zwei linke Hände haben und kaum in der Lage sind, ein einfaches Ikea-Gestell zusammenzubauen – geschweige denn eine kaputte Waschmaschine zu reparieren. Und dann gibt es jene, die handwerklich und technisch begabt sind und fast für jedes Problem eine Lösung finden. Zu dieser Sorte Mensch gehört Sven Brunner.

Das Treffen mit dem 30-Jährigen findet an einem verregneten Nachmittag in der Werkstatt der abl an der Spannortstrasse statt. Hier haben Brunner und die anderen Handwerker der Genossenschaft ihre «Basis», wo sie Termine vereinbaren, Rapporte schreiben und ihre Mittagspausen verbringen. Seit Anfang Jahr ist Brunner als Handwerker dabei. Auch wenn für den jungen Mann aus Küssnacht am Rigi vieles noch Neuland ist, so weiss er eines bereits jetzt mit Bestimmtheit: «Hier gefällt's mir.» Vor seinem Wechsel zur abl war Brunner als stellvertretender Chef Unterhalt in einem Luzerner Viersternehotel tätig. «Nach vier Jahren

war es an der Zeit, weiterzuziehen und etwas Neues zu erleben.»

Nach der Arbeit exotische Leckereien

Dass sich Brunner bei der abl wohlfühlt, hat nicht nur mit dem «angenehmen Arbeitsklima» zu tun, sondern auch damit, dass sein Job sehr abwechslungsreich ist. «Ich habe es fast täglich mit anderen Herausforderungen zu tun.» Zu seinen Hauptaufgaben gehören allgemeine Reparaturarbeiten in und an Gebäuden sowie die Wartung der technischen Gebäudeinstallationen. «Kleine Reparaturen erledigen wir selbst – bei komplexeren Problemen rufen wir den Spezialisten.»

Einen wichtigen Faktor in Brunners Arbeitsalltag spielen auch die Menschen. «Nie zuvor habe ich bei einer Stelle so viele so unterschiedliche Leute getroffen», sagt Brunner. Das gefällt ihm, sehr sogar. Er erzählt davon, wie ihm vor einiger Zeit nach einem Auftrag in einer Siedlung eine Familie Spezialitäten

aus ihrer afrikanischen Heimat auftischen wollte. «Solche Begegnungen bringen Farbe in den Alltag. Und auch sonst werden wir eigentlich immer freundlich aufgenommen.» Das abl-Shirt trägt Brunner deshalb mit Freude.

Auch Handwerker haben nur zwei Hände

Das Shirt weckt aber auch Erwartungen. So kommt es regelmässig vor, dass Brunner während der Arbeit zwischen Waschküche und Treppenhaus von Mietern auf grössere und kleinere Probleme angesprochen wird. Nicht selten muss Brunner die «Leidtragenden» in diesem Fall trösten. «Auch wir Handwerker haben nur zwei Hände.» Die Devise: Ein Auftrag nach dem andern. «Dafür haben auch die Mieter Verständnis.» Für dringende Fälle hat Brunner stets sein Handy dabei. Kaum ein Tag, an dem dieses nicht klingelt. Nein,

die Arbeit gehe ihm bei der abl nie aus, sagt Brunner und lacht. «Aber lieber so als umgekehrt!»

Wenn sich Brunner nach getaner Arbeit gegen 17 Uhr auf den Heimweg nach Küssnacht am Rigi macht, freut er sich auf einen gemütlichen Abend mit seiner Freundin. Zwei Abende pro Woche sind zudem für sein liebstes Hobby reserviert: den Fussball. Seit 20 Jahren schon kickt Brunner beim FC Küssnacht. Früher auf beachtlichem Niveau, geht er heute in der 5. Liga auf Torjagd.

Nebst den Trainings unter der Woche kommen regelmässig Spiele am Wochenende dazu. «Das ist zwar anstrengend, bereitet mir aber grosse Freude.» Beim Fussballspielen tankt Brunner Energie – und die braucht er auch. Schliesslich weiss der Handwerker nie, welche Herausforderungen am nächsten Tag bei der abl auf ihn warten. ■

«QUARTIERFEST MIT SPIEL UND SPASS»

BLEICHERGÄRTLIFEST

SAMSTAG, 10. JUNI 2017 | 15-22 UHR

- LIVE MUSIK MIT «APÉRO MUSIK» UND «BREDI DI DANA»
- ÄLPLERMAGRÖNEN, GRILL, VEGI-ANGEBOT, BAR, KUCHENBUFFET
- TANZEN MIT «GOOD TIME DANCERS»
- SPIELANGEBOT FÜR KINDER

ES LADEN EIN:
VICINO LUZERN, QUARTIERARBEIT STADT LUZERN, KATHOLISCHE KIRCHE STADT LUZERN,
VEREIN SPIELTRAUM, QUARTIERVEREIN HIRSCHMATT-NEUSTADT, NETZWERK NEUBAD, ABL,
ELTERNRAT MOOSMATT, BETREUUNG NEUWEG/MOOSMATT.

UNTERSTÜTZT DURCH:
ABL, PROJEKTPOL QUARTIERLEBEN STADT LUZERN.

FINDET BEI JEDEM WETTER STATT!

www.abl.ch



Der Klassiker I: Die Suche nach dem Osternest.



Der Klassiker II: Bei so vielen bunten Schoggielis schlagen Kinderherzen höher.



Der Klassiker III: Mayo und Aromat gehören zu harten Ostereiern.



Bei einem Grossverteiler hiess das Ostermotto «Jöö!». Genau.

Thomas Imhof, Fotos Jonas Brühwiler

GELUNGENE ÖSTERLICHE SCHNITZELJAGD

In der abl-Siedlung Mittlerhus in Kriens hat am Ostermontag, 17. April 2017 die traditionelle Osterschnitzeljagd stattgefunden.

Bereits um 9.30 Uhr fanden sich ungefähr 20 grosse und kleine Schnitzeljägerinnen und -jäger beim Treffpunkt Pavillon West am Mittlerhusweg ein. Die alljährliche Osterschnitzeljagd stand auf dem Programm und Spannung und Vorfreude lagen spürbar in der Luft.

Nach einer kurzen Begrüssung durch den Siedlungsrat ging es dann auch schon los. Für die kleinsten Sucherinnen und Sucher (bis drei Jahre) gab es eine Osternestersuche beim Spielplatz. Für die mittleren Kinder (bis sechs Jahre) wurden im Quartier blaue Pfeile verteilt, die den Jägerinnen und Jägern den Weg zum Osterschatz zeigten. Für die Ältesten gab es einen Fotoparcours, der Teamgeist und Ausdauer der Kinder

auf den Prüfstand stellte. Nasse Wiesen mussten durchquert, steile Hänge bezwungen, weite Distanzen zurückgelegt und schwierige Verstecke gefunden werden. Nach zirka eineinhalb Stunden kamen die letzten Kinder erfolgreich mit dem gefundenen Schatz zurück.

Die Eltern vertrieben sich inzwischen die Zeit mit warmen und kalten Getränken und dem Tütschen und Bodigen von richtigen und mit Schokolade gefüllten Eiern. Auch Petrus spielte mit, und so wurde aus dieser unterdessen traditionellen Ostermontagschnitzeljagd ein gelungenes Zusammentreffen von Jung und Alt aus dem Mittlerhuswegquartier. ■



Zeal & Ardor erobert im Moment die halbe Welt.



Headliner am Donnerstag: Agnes Obel.

Benedikt Geisseler, Fotos zVg

EXTRAVAGANTES AUF DEM SONNENBERG

Das B-Sides-Festival will auch bei seiner 12. Ausgabe vom 15. bis 17. Juni 2017 auf dem Sonnenberg bei Kriens seinen Besuchern Extravagantes bieten und sie auf eine Musikkreise der speziellen Art mitnehmen.

Seit 2006 widmet sich das B-Sides-Festival der innovativen Musik aus dem In- und Ausland. Rund zwei Drittel der Bands der diesjährigen Ausgabe stammen aus der Schweiz. Als Headliner fungiert am Donnerstag die dänische Multi-Instrumentalistin Agnes Obel. Weitere internationale Highlights sind Moon Duo und Wand aus den USA, die lebende Afro-Disco-Legende Ata Kak aus Ghana und die dänische Avantgarde-Band Selvhenter, die am Donnerstag vor dem Festival auch Teil des Workshops im Rahmen der B-Sides-Vernetzungsplattform «Say Hi!» im Neubad sein wird.

Besonderes Augenmerk legen die Veranstalter auf den schweizerisch-amerikanischen Künstler Zeal & Ardor. Der vom «Guns n' Roses»-Gitarristen Slash höchstpersönlich empfohlene Musiker erobert momentan mit seinem Debüt-Album «Devil is Fine» die halbe Welt. Am B-Sides-Festival spielt er am Freitag seine erste Open-Air-Show in der Deutschschweiz.

Mehr als Musik

Das B-Sides-Festival begleitet dieses Jahr das Projekt «The Art of a Culture of Hope» der Zürcher Performancekünstlerin Jessica Huber und des britischen Performers James Leadbitter. Neben verschiedenen Aktionen und Performances des Kollektivs auf dem Gelände tritt Jeremy Wade als «The Battlefield Nurse» im Hauptprogramm des Freiluftanlasses auf. Auch die einzigartige Festivalküche mit allerlei Köstlichkeiten und das Kinderprogramm am Samstagnachmittag dürfen auf keinen Fall fehlen.

Alle Infos zum B-Sides-Festival 2017 unter www.b-sides.ch

Tickets gewinnen

B-Sides lädt ein und lässt die abl **3-mal 2 Tickets** für einen beliebigen Festivaltag auf dem Sonnenberg verlosen. Schreiben Sie ein E-Mail oder eine Postkarte mit Ihrer Postadresse und dem Stichwort «Verlosung abl» an kultur@abl.ch oder abl, Claridenstrasse 2, 6002 Luzern (Betreff: B-Sides).
Einsendeschluss: 24. Mai 2017

Die Gewinnerinnen und Gewinner der letzten Verlosung

Esther Amrein, Stans; Jacqueline Covaci, Ballwil; Armin Egli, Luzern; Hans-Peter Flury, Luzern; Sarah Jaeger, Luzern; Hulda Thierstein, Kriens; Ursula von Burg, Reuti Halsiberg; Eva Zibung, Luzern



Ihr neues Geschäftsdomizil?

bz. Bereits sind sie deutlich zu erkennen, die ersten Schaufenster zu den Ladenlokalen im Erdgeschoss der Neubausiedlung Himmelrich 3.

Die Erstvermietung läuft. Weitere Informationen finden Sie unter: www.himmelrich3.ch

Foto Stefano Schröter





Beatrice Breitenmoser, Illustration Tino Küng

DIE EINSAME WOHNUNG

Die Autorin dieses Gastbeitrags, Beatrice Breitenmoser, ist Liegenschaftsverwalterin der Oekumenischen Wohnbaugenossenschaft Luzern (OeWL). Sie verfasste diesen Artikel, der sich mit der Problematik von ungeplanten längeren Mieterabwesenheiten beschäftigt, im Rahmen des MAS Immobilienmanagement an der Hochschule Luzern.

Die meisten von uns bereiten sich akribisch auf Ferienabwesenheiten vor und hinterlassen dem «Home-Sitter» nicht selten detaillierte Anweisungen zur Hege und Pflege ihres Heims. Doch was ist, wenn Sie am helllichten Tag von einem Auto angefahren werden und danach länger nicht ansprechbar sind? Haben Sie sich darauf auch vorbereitet und einer vertrauten Person einen Schlüssel, Anweisungen und eine schriftliche Vollmacht ausgehändigt?

Die folgende Geschichte gibt einen echten Fall aus der Vermietungspraxis anonymisiert wieder und zeigt auf, wie Vermieter vorgehen, wenn seitens des Mie-

ters keine Vorkehrungen getroffen wurden. Im zweiten Teil finden Sie einige Tipps zur Erstellung und Widerrufung von einfachen Vertretungsvollmachten.

Mieter im Spital nicht ansprechbar

Angefangen hat alles mit einem harmlosen Brief der Vermieterin, worauf der Mieter hätte antworten sollen. Doch die Vermieterin erhielt keine Reaktion innert nützlicher Frist und konnte den Mieter auch nicht telefonisch oder per E-Mail erreichen. Daraufhin hat sie ihren Hauswart gebeten, kurz im Haus nach dem Rechten zu schauen. Einen Tag später hat dieser ihr mitgeteilt, dass der Briefkasten des Mieters inklusive Paketfach



aus allen Nähten platzt und dass die Nachbarn ihn schon länger nicht mehr gesehen haben. Alternative Kontaktdaten des Mieters oder von nahestehenden Personen hatte die Vermieterin wie üblich nicht, also informierte sie die Polizei und meldete den Mieter als vermisst.

Sie bekam die Antwort, dass sich der Mieter im Spital befindet. Sie versuchte daher, den Mieter im Spital zu erreichen. Da der Mieter aber nicht ansprechbar war, konnte sie lediglich den Namen und die Telefonnummer eines Verwandten in Erfahrungen bringen. Dies aber auch nur, weil sie ihren Anspruch auf die Kontaktdaten gegenüber dem Spital glaubhaft darlegen konnte und deshalb die Datenschutzrichtlinien des Spitals nicht zum Zug kamen.

Ihr Telefongespräch mit dem Verwandten brachte aber auch nicht das erhoffte Resultat. Er teilte ihr mit, dass er weder einen Schlüssel noch eine schriftliche Vollmacht des Mieters habe. Sowieso sei er momentan mit dem Gesundheitszustand des Verunfallten absor-

biert und wolle sich nicht auch noch um die Wohnung kümmern.

Gefährdungsmeldung bei der KESB

Die Vermieterin hatte Verständnis für die Situation des Mieters und seines Verwandten, machte sich allerdings langsam ernsthaft Sorgen um «ihre» Wohnung. Sie wusste schliesslich nicht, in welchem Zustand der Mieter die Wohnung vor seinem Unfall verlassen hatte und ob unterdessen etwas passiert war. Weil sich in den weiteren Wochen niemand bei ihr meldete und erklärte, dass er die Sorgfalts- und Meldepflichten nach Art. 257f und Art. 257g des Schweizerischen Obligationenrechts OR an Stelle des Mieters wahrnehmen würde, prüfte sie weitere Optionen.

Sie wollte den Mieter nicht auf Verletzung der Sorgfalts- oder Meldepflichten, geschweige denn auf Durchsetzung ihres Besichtigungsrechts nach Art. 257h OR verklagen. Erstens erschien ihr dies in der gegebenen Situation unangebracht und zweitens hätte sich die

Beispiel einer zeitlich unbegrenzten Generalvollmacht

Vollmachtgeber: Max Mustermann (1.1.1965), Musterstrasse 1, 1000 Musterdorf

Bevollmächtigter: Moritz Mustermann (2.1.1965), Musterstrasse 2, 1000 Musterdorf
Tel. 041 000 00 00, E-Mail: m.mustermann@google.com

Der Vollmachtgeber ermächtigt den Bevollmächtigten zur Wahrnehmung aller Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis:

2-Zimmer-Wohnung, 1. OG rechts, Musterstrasse 1, 1000 Musterdorf

Zur Ausführung seiner Tätigkeit darf der Bevollmächtigte Drittpersonen hinzuziehen, soweit dies zweckdienlich ist.

Musterdorf, 1. Januar 2017, Max Mustermann

Klage sowieso um Wochen verzögert, weil der Mieter aufgrund seines Gesundheitszustandes gemäss Zivilprozessordnung vom Verfahren dispensiert und kein bevollmächtigter Vertreter vorhanden war.

Mangels Alternativen reichte sie zu diesem Zeitpunkt eine Gefährdungsmeldung bei der zuständigen Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) ein und bat um Klärung der rechtlichen Vertretung des Mieters. Da die mit der Errichtung einer Beistandschaft einhergehenden Abklärungen und Prozesse ebenfalls Wochen in Anspruch nehmen würden, teilte sie der KESB gleichzeitig mit, dass sie die Wohnung auf eigenes Risiko mit dem Passepartout betreten würde, um zum Schutz der Wohnung Notfallmassnahmen zu ergreifen. Freilich riskierte sie dabei, später vom Mieter wegen Hausfriedensbruch verklagt zu werden und nicht in genügendem Masse beweisen zu können, dass es sich tatsächlich um Notfallmassnahmen gehandelt hatte.

Rechnung für Schäden in der Wohnung

Schliesslich meldete sich, wahrscheinlich auf Drängen der KESB, ein Verwandter und erklärte, dass er sich bis zur Genesung des Mieters um die Wohnung kümmern würde. Was er nicht mehr verhindern konnte, waren die bereits an der Wohnung entstandenen Schäden. Die zur Behebung der Schäden nötigen Aufwendungen stellte die Vermieterin dem Mieter, wie es ihr gemäss Gesetz zusteht, zu einem späteren Zeitpunkt in Rechnung.

Natürlich müssen Wohnungen nach längeren ungeplanten Abwesenheiten nicht immer derart gelitten haben. Solche Schäden und Umtriebe könnten jedoch ganz vermieden werden, wenn Mieter einer vertrauten Person zumindest einen Schlüssel aushändigen oder noch besser im Voraus eine schriftliche Vollmacht für Notfälle ausstellen würden. Aber was ist denn eigentlich eine Vollmacht genau und was muss da drinstehen?

Tipps für die Erstellung einer Vollmacht

Eine Vollmacht gemäss Art. 32 des Schweizerischen Obligationenrechts räumt einem Vertreter die Befugnis ein, für den Vollmachtgeber rechtsgültig zu handeln. Sie kann grundsätzlich formfrei, das heisst auch mündlich oder durch bestätigendes Verhalten gegenüber Dritten begründet werden. Da rechtsgültige Handlungen im Mietverhältnis allerdings grundsätzlich der Schriftlichkeit bedürfen, sind schriftliche Vollmachten empfehlenswert. Das Dokument sollte (für die Vertretung in Mietverhältnissen) mindestens folgende Bestandteile enthalten:

- Vollständiger Name, Postadresse und Geburtsdatum des Vollmachtgebers
- Vollständiger Name, Postadresse und Geburtsdatum des Bevollmächtigten sowie mindestens eine gültige Telefonnummer oder E-Mail-Adresse
- Beschreibung des Vollmachtsumfangs
- Datum, Ort und die eigenhändige Unterschrift des Vollmachtgebers

Die Beschreibung des Vollmachtumfangs sollte Ausserstehenden möglichst genau vermitteln, in welchem Ausmass der Bevollmächtigte die Rechte und Pflichten des Vollmachtgebers wahrnehmen darf. Das heisst, beschreiben Sie, ob der Bevollmächtigte die Rechte und Pflichten des Mieters vollständig übernehmen (inkl. Kündigungsrecht) oder nur Massnahmen zur Erhaltung des Mietverhältnisses (Zahlung des Mietzinses, Ausführung der Sorgfalts- und Meldepflichten) ausführen darf. Legen Sie auch fest, unter welchen Bedingungen der Bevollmächtigte zur Vertretung ermächtigt ist. Sprich, ob er dies jederzeit oder nur im Fall Ihrer temporären Handlungsunfähigkeit tun darf. Abschliessend sollte eine Kopie der Vollmacht beim Bevollmächtigten, wie auch beim Vermieter hinterlegt werden.

Wissenswertes zur Widerrufung einer Vollmacht

Sie können eine erteilte Vollmacht jederzeit ohne Begründung widerrufen (Art. 34 und 37 OR). Dabei ist

es wichtig, dass Sie dies dem Vermieter sowie dem Bevollmächtigten umgehend, am besten schriftlich, mitteilen und sich die Vollmachtsexemplare nach Möglichkeit retournieren lassen. So vermeiden Sie, dass Sie die Haftung für allfällige Handlungen des Bevollmächtigten in Ihrem Namen übernehmen müssen. Die Rücknahme der Vollmachtsexemplare ist jedoch nicht zwingend, wenn Sie den Vermieter über den Widerruf rechtzeitig informieren. Sie können die Wahrnehmung der Mieterpflichten und -rechte natürlich auch innerhalb eines umfangreicheren Vorsorgeauftrages regeln. Dafür empfiehlt sich allerdings eine vorgängige Beratung durch eine rechtskundige Person, damit ein entsprechendes Dokument rechtsgültig und fallspezifisch erstellt werden kann.

Dies alles klingt für manche übertrieben oder kompliziert. Ihr Vermieter, Ihr Portemonnaie und insbesondere Ihre Verwandten werden Ihnen allerdings im Notfall für Ihr vorausschauendes Handeln danken. ■

WOHNUNGSMARKT

E-Mail-Benachrichtigung bei der Wohnungsvergabe

Mit der Umstellung auf unsere neue Webseite abl.ch werden neu alle Bewerberinnen und Bewerber, die eine E-Mail-Adresse hinterlegt haben, ausschliesslich per E-Mail über den Stand der Bewerbungen benachrichtigt. Wir bitten Sie deshalb, nach Anmeldeschluss Ihr E-Mail-Postfach (inklusive Spamordner) regelmässig zu prüfen.

PER 1. JULI 2017

- 1 3-ZIMMER-WOHNUNG** – GEBENEGGWEG 18, LUZERN
Erdgeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 56 m²
monatlicher Mietzins CHF 825 plus CHF 170 NK
ohne Balkon
- 2 3-ZIMMER-WOHNUNG** – STOLLBERGSTRASSE 9, LUZERN
1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 64 m²
monatlicher Mietzins CHF 906 plus CHF 290 NK
- 3 3-ZIMMER-WOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 19, LUZERN
5. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 64 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'187 plus CHF 170 NK, inkl. Lift
ohne Balkon, kleine Loggia
- 4 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25, LUZERN
6. Obergeschoss Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 80 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'330 plus CHF 210 NK, inkl. Lift

PER 1. JULI 2017

- 5 3.5-ZIMMER-WOHNUNG** – MITTLERHUSWEG 15, KRIENS
1. Obergeschoss West, Netto-Wohnfläche ca. 79 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'370 plus CHF 170 NK
- 6 4-ZIMMER-WOHNUNG** – NEUWEG 9, LUZERN
1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'254 plus CHF 200 NK, inkl. Lift
- 7 5.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 21, LUZERN
6. Obergeschoss, Netto-Wohnfläche ca. 167 m²
monatlicher Mietzins CHF 3'119 plus CHF 340 NK, inkl. Lift
grosse Terrasse, zusätzliche Nasszelle, eigener Wasch-
und Trocknerturm

PER 1. AUGUST 2017

- 8 2-ZIMMER-WOHNUNG** – ZUMBACHWEG 8, LUZERN
1. Obergeschoss Mitte, Netto-Wohnfläche ca. 37 m²
monatlicher Mietzins CHF 624 plus CHF 120 NK
- 9 3-ZIMMER-WOHNUNG** – MÖNCHWEG 6, LUZERN
2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 76 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'149 plus CHF 170 NK
- 10 3-ZIMMER-WOHNUNG** – MARGRITENWEG 2, LUZERN
2. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 77 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'186 plus CHF 170 NK
- 11 4-ZIMMER-WOHNUNG** – MAIHOFHALDE 12, LUZERN
1. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 76 m²
monatlicher Mietzins CHF 822 plus CHF 230 NK
befristeter Mietvertrag bis 31.8.2018
- 12 4-ZIMMER-WOHNUNG** – BLEICHERSTRASSE 17, LUZERN
4. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 79 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'538 plus CHF 210 NK, inkl. Lift
Mietbeginn früher möglich
- 13 4-ZIMMER-WOHNUNG** – GEBENEGGWEG 16A, LUZERN
2. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 98 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'601 plus CHF 220 NK
zusätzliche Nasszelle
- 14 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – GRÜNAURING 12, LUZERN
7. Obergeschoss rechts, Netto-Wohnfläche ca. 85 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'450 plus CHF 270 NK, inkl. Lift
- 15 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – VORDERRAINSTRASSE 17, LUZERN
6. Obergeschoss West, Netto-Wohnfläche ca. 99 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'749 plus CHF 250 NK, inkl. Lift
zusätzliche Nasszelle

PER 1. SEPT. 2017

- 16 2.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG** – MARGRITENWEG 4, LUZERN
3. Obergeschoss, Netto-Wohnfläche ca. 68 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'352 plus CHF 120 NK
grosse Terrasse

- 17 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – BRUNNMATTSTRASSE 24A, KRIENS
6. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 92 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'167 plus CHF 210 NK, inkl. Lift
separates WC

- 18 4.5-ZIMMER-WOHNUNG** – HIRTENHOFSTRASSE 25A, LUZERN
2. Obergeschoss links, Netto-Wohnfläche ca. 98 m²
monatlicher Mietzins CHF 1'537 plus CHF 240 NK, inkl. Lift
zusätzliche Nasszelle

Zeitlich begrenzt zu vermieten im Maihof-Quartier

Aufgrund der geplanten Gesamterneuerung Maihof kann die abl freiwerdende Wohnungen nur noch befristet vermieten. Darum gibt es momentan diverse 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, die noch für einige Monate (bis etwa 31.7.2017 bzw. 31.8.2018) gemietet werden können. Falls Sie an einem Objekt interessiert sind, melden Sie sich bitte telefonisch bei uns unter 041 227 29 29.

Vorschriften über die Wohnungszuteilung, Artikel 4

Die Vorschriften sowie die Richtlinien für die Wohnungszuteilung der abl sollen gewährleisten, dass die Grösse der Wohnungen und die Zahl der darin wohnenden Personen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen (gemäss abl-Statuten Artikel 3, Absatz 4).

Darum behält sich die abl-Geschäftsstelle vor, grosse Wohnungen mit vier und mehr Zimmern primär Wohngemeinschaften mit Kindern zuzuteilen. Allenfalls nicht berücksichtigte Bewerberinnen und Bewerber auf dem 1. Rang werden entsprechend informiert.

BEWERBUNG UND ANMELDEFRIST

Bewerbungen können bis spätestens **Dienstag, 23. Mai 2017, 16.30 Uhr** online unter meine.abl.ch oder mit dem offiziellen Formular «Wohnungsbewerbung» per Post oder bei unserer Geschäftsstelle an der Claridenstrasse 1 eingereicht werden.

Wohnungsbewerbungs-Formulare können am Schalter bezogen oder ab unserer Homepage www.abl.ch heruntergeladen werden. Bitte lesen Sie die Fragen aufmerksam durch und füllen Sie die Anmeldung vollständig und gut leserlich aus. Vielen Dank!

DEPOSITENKASSE

Langfristige Anlagen werden zu folgenden Konditionen verzinst:

Laufzeit	Zinssatz
2 Jahre	0.500 %
3 Jahre	0.500 %
4 Jahre	0.750 %
5 Jahre	0.750 %
6 Jahre	1.000 %
7 Jahre	1.250 %
8 Jahre	1.500 %

Kurzfristige Anlagen werden zu 0.500 % verzinst.

AGENDA SENIOREN

Mittwoch, 21.6.2017, 14 Uhr
Treffpunkt: Bahnhof Torbogen

WANDERN
Leitung: Sophie Marty
041 210 77 44

FAMILIÄRES

Aus der Gemeinschaft der abl-Mieterinnen und -Mieter sind in den vergangenen Wochen verstorben:

Hans-Rudolf Bachmann, Jungfrauweg 2, im 81. Lebensjahr

Ella Wyss, Spannortstrasse 8, im 87. Lebensjahr

Maria Graf, vormals Mönchweg 4, im 91. Lebensjahr

Hans Rothenfluh, Claridenstrasse 6, im 88. Lebensjahr

Den Hinterbliebenen entbieten wir unser Beileid.

SCHALTER- UND BÜRO- ÖFFNUNGSZEITEN

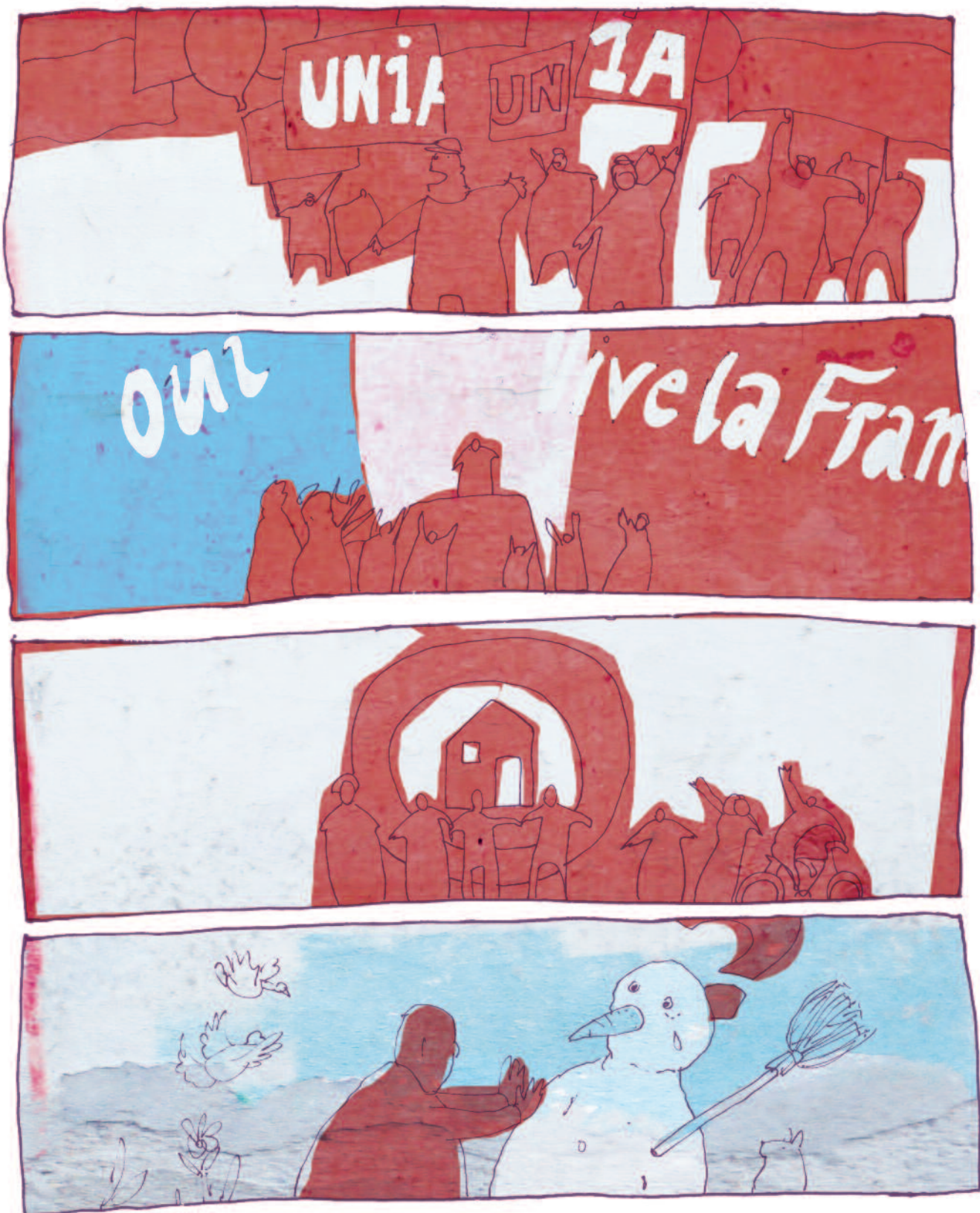
Am Freitag nach Auffahrt, 26. Mai 2017 bleiben unsere Büros geschlossen und die Telefone unbeantwortet.
Wir bitten Sie um Kenntnisnahme und danken für Ihr Verständnis.

Generalversammlung am 22. Mai 2017 nicht verpassen

Zur Erinnerung: Die abl-Generalversammlung findet am Montag, 22. Mai 2017, um 18 Uhr im Luzerner Saal des KKL Luzern statt.
Türöffnung 17.15 Uhr, Apéro nach der GV.
Einladung und Traktanden siehe magazin April 2017.

LEBEN UND WOHNEN IM MAI

Tino Küng



Mai: Seit jeher der Monat der grossen Zusammenkünfte, der Jahres- und Generalversammlungen ... im Speziellen heuer auch von verschiedenen Begrüssungen und Verabschiedungen. Hoffentlich auch endlich vom eher leidigen Gast, der den Monatsbeginn noch ziemlich fest bestimmte.

abl[®] magazin

IMPRESSUM

Gruppe Kommunikation abl; Redaktion

Sandra Baumeler (bas), Martin Buob (mb),
Tino Küng (tk), Benno Zraggen (bz)

Weitere Textbeiträge von

Beatrice Breitenmoser, Liegenschaftsverwaltung OeWL;
Benedikt Geisseler, Medienverantwortlicher B-Sides;
Thomas Imhof, Siedlungsrat abl Mittlerhusweg;
Bruno Koch, ehemaliger Geschäftsleiter abl;
Daniel Schriber, freier Journalist

Gestaltung

Tino Küng

Druck

UD Medien AG, Luzern

Auflage

7'500 Exemplare



abl

Claridenstrasse 1

Postfach 2131

6002 Luzern

E-Mail: info@abl.ch

Internet: www.abl.ch

Telefon: 041 227 29 29

Postkonto: 60-1017-1

Depositenkasse abl

E-Mail: depositenkasse@abl.ch

Telefon: 041 227 29 39

Postkonto: 60-3666-8

Schalteröffnungszeiten

Mo–Mi, 9–12 / 13.30–16.30 Uhr

Do + Fr geschlossen

Sozialberatung

E-Mail: beratungsstelle@abl.ch

Claridenstrasse 2, 6003 Luzern

Telefon: 041 227 29 36

Das nächste abl-magazin erscheint am 23. Juni 2017.
Redaktionsschluss: 6. Juni 2017