

**Zeitschrift:** Zenit  
**Herausgeber:** Pro Senectute Kanton Luzern  
**Band:** - (2006)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Kompetente und faire Beratung für Hausbesitzer  
**Autor:** Bonilla-Gurzeler, Veronica  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-820801>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 18.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Kompetente und faire Beratung für Hausbesitzer

**Hausbesitz muss im Alter nicht zur Last werden. Um Fragen zum Thema Liegenschaftsbesitz versiert beantworten zu können, arbeitet die Pro Senectute Kanton Luzern künftig mit dem Hausverein Zentralschweiz zusammen.**

«Unsere Liegenschaft ist zu gross, seit die Kinder ausgeflogen sind. Wir erwägen, ein Zwei-Generationen-Haus daraus zu machen. Ist dies möglich?» – «Jeden Frühling merke ich, dass mich die Gartenarbeit mehr anstrengt. Wie bleibt mein Garten mit weniger Aufwand trotzdem eine Augenweide?» – «Wie teile ich mein Haus gerecht unter meinen Nachkommen auf?» Solche und ähnliche Fragen tauchen auf, wenn Hausbesitzer älter werden. Doch wer hilft weiter, wenn die Fragen so komplex sind, dass sie nicht ohne sachkundige Hilfe beantwortet werden können?

Für die Pro Senectute Kanton Luzern ist dies kein Problem mehr. Seit wenigen Wochen arbeitet sie in Immobilienfragen mit dem Hausverein Zentralschweiz zusammen und leitet Fragen zum Thema Liegenschaftsbesitz an die Fachleute dieser Organisation weiter. «Zwar wurden unsere Beratungsstellen bisher nur am Rand mit Immobilienfragen konfrontiert. Die Tendenz ist jedoch zunehmend», sagt Ruedi Leuthold, Leiter der Fachstelle für Gemeinwesenarbeit von Pro Senectute Kanton Luzern. «Nun sind wir froh, mit dem Hausverein erfahrene Fachleute an unserer Seite zu wissen, sodass Immobilienanfragen künftig noch kompetenter beantwortet werden können.»

Doch wer ist der Hausverein überhaupt? 1988 gegründet, versteht er sich als rechtlich, politisch und finanziell selbstständige Organisation. «Mit seiner sozialen und umweltgerechten Zielsetzung und seinem breiten Angebot an Dienstleistungen ist er eine zeitgemässe Ergänzung zum Schweizerischen Hauseigentümergebund», sagt Markus Schuler, Präsident der Innerschweizer

Sektion. Der Hausverein, so steht es in einem Vereinsporträt, fördert den sozial, ökonomisch und ökologisch bewussten Bau und Gebrauch von Grund-, Haus- und Stockwerkeigentum und bietet seinen Mitgliedern kostenlose Erstberatung in Form von telefonischen oder kurzen schriftlichen Stellungnahmen.

Die Sektion Zentralschweiz wurde vor vier Jahren auf Initiative von Markus Schuler, Architekt und Spezialist für Immobilienschätzungen, und Herbert Gemperle, Bau- und Umwelttechnik-Ingenieur, gegründet. «Die soziale und ökologische Ausrichtung des Dachverbands entspricht auch unserer persönlichen Einstellung. Da es in der Innerschweiz bisher noch keine Sektion gab, war uns sofort klar, dass wir diese aufbauen würden», sagt Markus Schuler. Hunderte von Stunden ehrenamtlicher Arbeit haben die beiden selbstständigen Berufsleute bisher zusammen mit ihren Vorstandskollegen in den Verein gesteckt. Kernstück auch in der Zentralschweiz: ein breites Netz von Beratern. Rund 20 Fachleute aus den Bereichen Recht, Bau- und Bau-Nebengewerbe sowie Versicherungswesen stehen zur Verfügung. «Wer beim Hausverein als Berater tätig sein will, verfügt über eine soziale und ökologische Ausrichtung. Fairness ist garantiert», sagt Schuler. Der Hausverein vermittelt zudem nur registrierte Firmen und Berater und fördert damit die Sicherheit und Qualität von Beratungen. Auch die Partnerschaft mit Pro Senectute entspringt dem sozialen Gedanken. «Im Berufsalltag ist uns bewusst geworden, dass Hausbesitz im Alter nicht selten Probleme mit sich bringt», sagt Herbert Gemperle, Geschäftsführer des Haus-





vereins Luzern. «Um unser Beraternetz vermehrt älteren Leuten zugänglich zu machen, sind wir auf die Pro Senectute zugegangen.» Resultat dieser Vernetzung: Wer in der Innerschweiz mit einer Immobilienfrage an die Pro Senectute Beratungsstelle gelangt, profitiert seit Kurzem vom Wissen und Netzwerk des Hausvereins. Die Anfragen werden an dessen Sekretariat weitergeleitet. Entsprechende Fachleute setzen sich persönlich mit dem Fragesteller in Verbindung und helfen bei der Lösungsfindung. Und dies gratis. «Die ersten 15 Minuten sind kostenlos», sagt Schuler. «Die Erfahrung hat gezeigt, dass 90 Prozent der Anfragen in dieser Zeit beantwortet werden können.» Zeitaufwendigere Beratungen sind kostenpflichtig (siehe Box). «Wichtig ist uns, dass wir sämtliche Fragen persönlich beantworten. Bei uns ist man keine Nummer», versichert Schuler. Gut zu wissen, denn nicht selten erfordert es viel Einfühlungsvermögen in die individuelle Situation des Fragestellers, um eine Angelegenheit zur Zufriedenheit lösen zu können. Beispielsweise, wenn ältere Leute sich wünschen, möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden woh-

**Freuen sich über die Zusammenarbeit mit Pro Senectute Kanton Luzern: Herbert Gemperle (l.), Bau- und Umwelttechnik-Ingenieur, und Markus Schuler, Architekt und Spezialist für Immobilienschätzungen (beide vom Hausverein Sektion Zentralschweiz).**

nen zu bleiben. Damit dies möglich ist, braucht es oft Anpassungen an die Möglichkeiten und Bedürfnisse der Bewohner. Markus Schuler: «Berater des Hausvereins können nun aufzeigen, wie die Mobilität im Haus vereinfacht wird, wie der Garten mit einfachen Massnahmen pflegeleicht gestaltet werden kann, wie sich der Unterhalt des Hauses vereinfachen lässt, Sicherheit gewonnen und erst noch Geld gespart wird.» Doch der Hausverein steht auch bei Erbschaftsangelegenheiten beratend zur Seite oder vermittelt einen seriösen Makler für den Hausverkauf. Auch hier ist eine faire Beratung natürlich stets garantiert.

Veronica Bonilla-Gurzeler

### Hier kümmert man sich um Ihre Anliegen

Haben Sie Fragen zu Hauseigentum bezüglich Vermietung, Verkauf, Verpachtung von Wohn-, Gewerbeobjekten und Baugrundstücken? Brauchen Sie Beratung und Betreuung bezüglich Wohnrecht, Nutznießung, Sanierungs- und Energiefragen, Schätzungen, Baufragen usw.? Dann rufen Sie an: Pro Senectute Luzern, Tel. 041 226 11 88. Wir leiten Ihr Anliegen dem Hausverein Zentralschweiz weiter. Dieser wird sich mit Ihnen persönlich in Verbindung setzen. Die ersten 15 Minuten Beratung sind für Sie kostenlos. Ist die Beantwortung Ihres Anliegens zeitaufwändiger, werden Sie informiert, mit welchen Beratungskosten Sie rechnen müssen.