

**Untervermietung
übers Internet**

Was gilt rechtlich, wenn der Mieter übers Internet die Wohnung zur Untermiete anbietet? Der HEV Schweiz gibt Antworten.

Ausserschwyz. – Das Mietrecht sagt, dass das Mietobjekt nur mit Zustimmung des Vermieters untervermietet werden darf. Würde diese nicht eingeholt, riskiert der Mieter eine ausserordentliche Kündigung. Der Vermieter muss zustimmen, wenn der Mieter die Konditionen des Untermietvertrags bekannt gibt und diese im Vergleich zum Mietvertrag nicht missbräuchlich sind oder dem Vermieter aus dem Untermietvertrag keine wesentlichen Nachteile entstehen. Die Untermiete kann man nicht im Mietvertrag verbieten. Sie ist aber nur zulässig, wenn eine Rückkehrabsicht des Mieters besteht.

Doch die technischen Möglichkeiten des Internets haben neue Wege für Mieter eröffnet. Airbnb.ch bietet zum Beispiel ein Zimmer, eine Wohnung oder sogar ein Haus zum Wohnen gegen ein Entgelt an. Die über Airbnb abgeschlossenen Verträge sind Mietverträge nach schweizerischem Recht. Und schon findet sich der Mieter in der Rolle des Vermieters wieder. Gemäss der gesetzlichen Definition darf der Mieter die Sache brauchen, aber nicht nutzen. Das ist rechtlich ein wichtiger Unterschied, denn daraus folgt auch, dass der Mieter ohne Zustimmung des Vermieters aus dem Mietobjekt keinen Gewinn erzielen darf. Erzielt der Mieter trotzdem einen Gewinn, so zieht er direkt Nutzen aus der Sache und heimst einen Vorteil ein, der eigentlich dem Vermieter zusteht. Der Mieter hat den erzielten Profit an den Vermieter herauszugeben.

Zwar sind die Preise über Airbnb oftmals günstiger als die Preise für vergleichbare Angebote der Hotellerie, doch liegen sie im Vergleich mit den Mietzinsen, die ein Vermieter auf dem regulierten Mietmarkt verlangen darf, oftmals um ein Vielfaches höher. Dieser Wettbewerbsvorteil der Mieter ruft auch Stimmen der Hotellerie auf den Plan. Diese forderten kürzlich in den staatlichen Nachrichten, dass auch auf solchen Verträgen die Kurtaxe erhoben wird. (*eing*)

«Den ganzen Tag flexibel sein»

Seit zwölf Jahren führt Armin Schnellmann den Reit- und Pensionsstall Eulenhof in Wilen. Sein Tagwerk dauert oftmals 14 Stunden, und immer wieder ist Flexibilität gefragt.

Von Frieda Suter

Wilen. – Viele Tätigkeiten im Leben von Armin Schnellmann sind jeden Tag gleich. Es kommt aber auch vor, dass er den Tagesplan mehrmals ändern muss. Priorität haben nämlich die Bedürfnisse der rund 30 Pferde auf dem Eulenhof und ihrer Besitzer. Zudem sind manche der landwirtschaftlichen Arbeiten vom Wetter abhängig. Unterstützt wird Armin Schnellmann von einem Angestellten und von seiner Frau Denise, die nebst ihrer Arbeit junge Pferde an Springturnieren vorstellt und mithilft, wo es nötig ist.

Einen «normalen» Tag gibt es auf dem Eulenhof kaum. Trotzdem sind ganz gewöhnliche Tätigkeiten Eckpfeiler. Angefangen wird um 6 Uhr mit dem Füttern der Pferde. «Täglich werde ich mit Wiehern und Scharren freudig begrüsst», sagt Armin Schnellmann. Zuerst gibt es Heu und dann Kraftfutter. Danach werden die Boxen gemistet. «Dabei sieht man sofort, ob es den Pferden gut geht. Ich



Armin Schnellmann mit dem 20-jährigen Lars. Nach Erfolgen im Sport sind beide Lehrmeister für den Nachwuchs. Bild fs

schalten. Die Hofhunde melden freudig bellend, wenn die ersten Pferdebesitzer einfahren. Manchmal ist Schnellmann schon am Vormittag als Reitlehrer gefragt. Gerne nutzt er aber diese noch eher ruhigen Stunden auch dafür, um mit eigenen oder Pensionspferden zu arbeiten. Bei trockener Witterung braucht es zudem einiges an Zeit, die Vierbeiner auf die Weiden zu führen. Die Mittagspause dauert meistens nicht allzu lange. Die Pferde haben wieder Hunger und bekommen Stroh; damit die Boxen sauber bleiben, werden zugleich die Bollen eingesammelt. Fast täglich gibt es auch etwas an den Gebäuden, der Einrichtung oder in der Umgebung zu tun. Im Sommer wird zudem auf den zehn Hektaren des Betriebs und etwas Pachtland Heu geerntet.

Regelmässig um 16.30 Uhr wird den Pferden erneut Heu und Kraft-

futter verteilt, und ab 18 Uhr sind häufig nochmals zwei Reitstunden auf dem Programm. Nach 20 Uhr und einem letzten Kontrollgang ist Feierabend. Nun gibt es auch für den Betriebsleiter und Reitlehrer eine «rechte» Mahlzeit. Freie Tage sind selten. «Für mich zählen nicht die Stunden, sondern dass die Arbeit Freude macht», sagt Armin Schnellmann.

Auf den Springsport ausgerichtet
Bereits als Zehnjähriger begann Armin Schnellmann die eigene Springreiterkarriere auf Pferden des Gestüts Züger in Galgenen. Bis vor wenigen Jahren feierte er viele tolle Erfolge an Springturnieren. Doch nun gehört sein Einsatz ganz dem Nachwuchs. Er betreut immer wieder Pensionäre im Training und begleitet sie auch an Turniere. «Dass wir im Stall immer wieder Pferde sowie Reiterin-

nen und Reiter haben, die sich positiv entwickeln, ist eine tolle Bestätigung für meine Arbeit», sagt Schnellmann. Auf die Frage nach negativen Seiten des Berufs als Betriebsleiter lacht er. Das gebe es kaum, und sonst suche er nach einer Lösung, erklärt er. Diese Haltung macht es wohl auch aus, dass er stets ein offenes Ohr für die Anliegen der Pensionäre und Besucher hat.

In verschiedenen Etappen hat sich der Eulenhof in Wilen vom Bauernbetrieb mit Kühen zum Reit- und Pensionsstall gewandelt. Nach dem frühen Unfalltod von Franz Nauer übernahm der damals 29-jährige Galgener Armin Schnellmann im Juni 2001 die Betriebsleitung. Seither hat er immer wieder optimiert und in die Zufahrt, eine Führanlage und Auslaufboxen investiert. Vor dem Wechsel in den Reitstall hat Armin Schnellmann in der Autobranche gearbeitet.



Ein Blick dahinter ...

kenne alle ihr Eigenheiten ganz genau», sagt Schnellmann. Es ist wie bei den Menschen: Manche wollen in Ruhe gelassen werden und sind freundlich; andere fordern Aufmerksamkeit.

Gegen 9 Uhr kann Armin Schnellmann meistens eine Kaffeepause ein-

«Wir haben auf unserer Reise sehr viel Glück gehabt»

Familie Feldmann tritt in diesen Tagen die Heimreise in die Schweiz an. Sie schaut mit Dankbarkeit und auch Wehmut auf ein sehr gelungenes Jahr zurück.

Von Franz Feldmann

Halifax. – Jetzt, kurz vor Halifax in Nova Scotia, wird uns so richtig bewusst, dass unser Jahr in Nordamerika nun langsam, aber sicher zu Ende geht. Was, schon ein Jahr vorbei? Fast nicht zu glauben, dass wir vor mehr als 365 Tagen ins Flugzeug gestiegen sind, mit vielen Erwartungen und viel Vorfreude. Das alles soll nun vorbei sein?

Swiss family on the road in America

Während eines Jahres bereisten Franz und Pia Feldmann aus Nuolen mit ihren Söhnen Ramon und Jan das Land der unbegrenzten Möglichkeiten. Am Wochenende reist Familie Feldmann zurück in die Schweiz. Für unsere beiden Zeitungen «March-Anzeiger» und «Höfner Volksblatt» schreibt Franz Feldmann, der auch ein begeisterter Fotograf ist, einen letzten Reisebericht. Weitere Infos unter www.familientrip.ch. (*am*)



Unvergessliche Erfahrungen gesammelt: Pia und Franz Feldmann mit ihren Buben Ramon (rechts) und Jan am Grand Canyon. Bild zwg

Die Kinder freuen sich, ihre Kollegen in der Schweiz wiederzusehen, für mich sind diese letzten Tage hier in Kanada mit viel Wehmut verbunden, haben wir doch viele schöne Momente erleben dürfen.

Mehr als 52 000 Kilometer haben wir mit unserem Wohnmobil zurückgelegt, praktisch den nordamerikanischen Kontinent umrundet, und wir dürfen sagen, dass wir auf unserer Reise sehr viel Glück gehabt haben.

Dafür sind wir dankbar. Alle sind gesund geblieben, wir hatten keine Unfälle und keine wirklich teuren Reparaturen am Gefährt. Das Wetter war uns mehr als hold, gab es für uns doch nur ganz wenige Regentage, was das

Zusammenleben im doch recht engen Wohnmobil um einiges erleichterte.

So am Ende der Reise stellt sich auch die viel gestellte Frage nach dem schönsten Ort. Doch darauf gibt es keine schlüssige Antwort. Einerseits haben wir in wunderschönen Landschaften campiert oder sind durchgereist. Eine daraus hervorzuheben fällt schwer. Zudem ist es nicht ganz einfach, die Wüste des Death Valley mit der üppigen Vegetation und Tierwelt der Everglades in Florida oder mit den schroffen und engen Canyons des Zion Nationalparks zu vergleichen.

Andererseits haben wir manch schöne Begegnung mit fremden Leuten erlebt, lokalen wie reisenden. So haben wir die Gastfreundschaft vieler Menschen in Kanada und auch den USA geniessen dürfen. Vielleicht bleibt ja die eine oder andere gewonnene Freundschaft über die Zeit hinaus bestehen?

Hat sich das Ganze gelohnt, zwei Jahre lang den Gürtel enger zu schnallen, damit diese Reise möglich geworden ist? Auf jeden Fall! Wir durften die Natur, Tiere, Menschen wie auch die nordamerikanische Geschichte hautnah miterleben, die Kinder haben englisch sprechen gelernt und ihren Horizont unendlich erweitert. Für uns Erwachsene bleibt der Wunsch, dass wir noch lange fit bleiben mögen. Denn, gute Gesundheit vorausgesetzt, werden wir eines Tages wieder nach neuen Zielen aufbrechen. Dann wird es heissen: On the road again!