

## TLS-Flurfunk

Bereits Winston Churchill wusste: Erfolg haben, heisst, einmal mehr aufstehen, als man hingefallen ist. Dies gilt sowohl für Wasserski-Anfänger als auch für Jus-Studierende.

recht selbstbewusst und zum Teil ziemlich wagemutig über den See.

### Primus-Mitgliedschaft

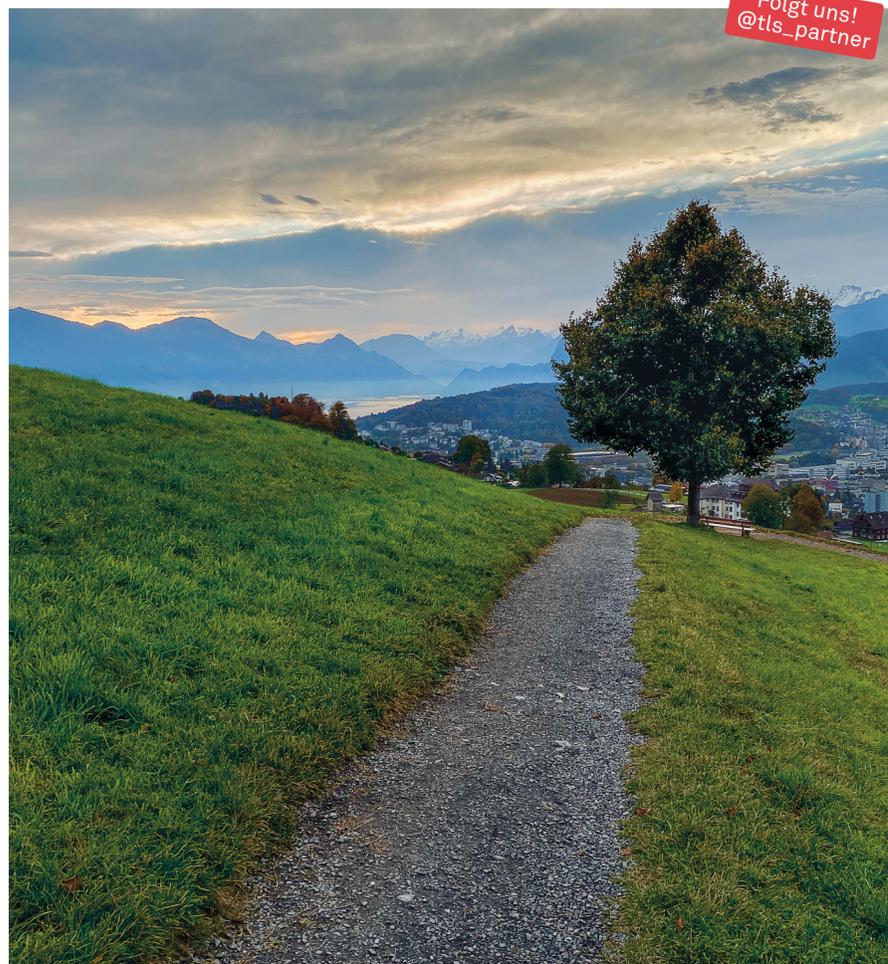
Die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Universität Luzern fördert mit dem Begabtenförderungsprogramm «primus» besonders talentierte und ambitionierte Studierende und Doktorierende. «primus» ermöglicht neben fachlichen Aus- und Weiterbildungen auch die Stärkung der Soft Skills (persönliche, soziale und methodische Kompetenzen). Unsere Kanzlei ist stolz, langjähriger Partner von «primus» zu sein. «primus» ermöglicht uns, mit jungen Talenten in Kontakt zu treten und sie zu fördern.

### Sportliche Mittage

An zwei sonnigen Sommertagen probierten wir uns als Wellenreiter auf dem schönen Vierwaldstättersee im Chrüztrichter an Wasserski und Wakeboard aus. Diese «Wassersportmittage» haben bereits Kultstatus in der Kanzlei. Dadurch brettern Mitarbeitende, welche über die Jahre bereits oft mit dabei waren, schon

## Salomes Laufstrecke

Folgt uns!  
@tls\_partner



tls\_partner Morgenlauf von Salome mit schöner Aussicht.

#tls #goodmorning #running #time2run

## Aus unseren Fachgruppen

Weil mehr Köpfe mehr wissen, tauschen wir uns innerhalb von spezialisierten Fachgruppen regelmässig aus, um unsere Klienten noch besser beraten zu können. In dieser Rubrik finden Sie interessante Hinweise oder praktische Tipps aus den Fachgruppen:

### Fachgruppe Arbeitsrecht

#### Vaterschaftsurlaub

Am 27. September 2020 haben die Schweizer Stimmberechtigten den Gesetzesentwurf zum Vaterschaftsurlaub angenommen. Die Gesetzesänderung tritt voraussichtlich Anfang 2021 in Kraft. Väter haben dann Anspruch auf zwei Wochen Vaterschaftsurlaub. Der Urlaub ist in den ersten sechs Monaten nach der Geburt zu beziehen, danach verfallen nicht bezogene Tage. Der Vaterschaftsurlaub kann zusammenhängend oder tageweise bezogen werden. Wie die Mutterschaftsentschädigung wird auch der Vaterschaftsurlaub paritätisch über Lohnabgaben im Rahmen der Erwerbsersatzordnung finanziert. Die Vaterschaftsentschädigung beträgt 80% des durchschnittlichen Erwerbseinkommens, das der Vater vor der Geburt des Kindes erzielt hat, jedoch höchstens CHF 196 pro Tag.

### Fachgruppe Strafrecht

#### Wie lange sind Straftaten im Strafregister eingetragen?

Eingetragen werden Urteile wegen schwereren Delikten (Verbrechen und Vergehen), während geringfügigere Delikte, die nur mit Busse bestraft werden, in der Regel nicht eingetragen werden. Bei der Löschung ist zu unterscheiden: Auf dem Privatauszug, den jede Person über sich selbst einholen kann, erscheinen Straftaten weniger lang als im eigentlichen Strafregister, das nur ausgewählten Behörden zugänglich ist. So erscheinen bedingte Strafen nach erfolgreichem Ablauf der Probezeit nicht mehr auf dem Privatauszug, während sie erst nach zehn Jahren aus dem Strafregister gelöscht werden. Unbedingte Strafen bleiben zwischen 10 und 20 Jahren im Strafregister eingetragen, während sie nach zwei Drittel dieser Dauer nicht mehr auf dem Privatauszug erscheinen.

### Fachgruppe Vertrags- und Zivilprozessrecht

#### Substantiierungspflicht

Die Parteien haben dem Gericht die Tatsachen, auf die sie ihre Begehren stützen, darzulegen. Im Zivilverfahren trifft die Parteien also eine sog. Substantiierungslast. Sie stehen in der Pflicht, dem Gericht den Sachverhalt lückenlos und detailreich darzulegen: Worum geht es und wie wird diese Darstellung bewiesen? Wird nicht ausreichend substantiiert, können die Begehren abgewiesen werden; der Prozess wird verloren. Dies kann sich für die Parteien und ihre Vertreter als tückisch erweisen. Die immer strengere Substantiierungspflicht führt zudem dazu, dass Rechtsschriften immer länger und Prozesse immer kostspieliger werden. Es wird daher vermehrt Kritik laut – bisher vergeblich.

### Fachgruppe Baurecht

#### Besserer Schutz bei Baumängeln

Der Bundesrat hat im Sommer eine Revision des Bauvertragsrechts in die Vernehmlassung geschickt. Das Ziel der Revision ist ein besserer Schutz der Bauherrschaft bei Baumängeln. Zum einen soll die Frist zur Rüge von Baumängeln verlängert werden. Nach geltendem Recht müssen diese grundsätzlich «sofort», d.h. innert Tagen, gerügt werden. Neu schlägt der Bundesrat eine Frist von 60 Tagen vor. Zum anderen soll es nicht mehr möglich sein, das Nachbesserungsrecht für Baumängel durch Vertrag auszuschliessen, wenn der Bau persönlichen oder familiären Zwecken dient. Ein Nachbesserungsrecht soll es neu auch bei Kaufverträgen über Grundstücke mit neu erstellten Bauten geben. Schliesslich soll die Ersatzsicherheit zur Abwendung eines Bauhandwerkerpfandrechts die Verzugszinsen nur für zehn Jahre (und nicht unbeschränkt lange) decken müssen.

### Fachgruppe Erbrecht

#### Erbrecht im Konkubinat

Das über 100-jährige Erbrecht soll erneuert werden. Der Bundesrat hat im Entwurf zum neuen Erbrecht unter anderem eine Unterstützungsrente aus dem Nachlass für Konkubinatspartner vorgeschlagen: Anspruch auf eine Rente sollte haben, wer mit dem Erblasser mindestens fünf Jahre im Konkubinat lebte und ohne diese Unterstützung in finanzielle Not geraten würde. Das Parlament hat diese Bestimmung gestrichen. Es liegt damit (weiterhin) in der Verantwortung der Konkubinatspartner, die notwendigen Vorkehrungen zur gegenseitigen finanziellen Absicherung zu treffen.

### Fachgruppe Familienrecht

#### Kürzung des Unterhalts wegen Kurzarbeit?

Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie kam es in vielen Unternehmen zu Kurzarbeit mit entsprechenden Lohnneibussen für die Mitarbeitenden. Wurde eine von Kurzarbeit betroffene Person von einem Gericht zur Zahlung von Unterhaltsbeiträgen an Kinder oder eine Ex-Partnerin bzw. einen Ex-Partner verpflichtet, darf sie diese Beiträge nicht einseitig kürzen. Ein gerichtlicher Entscheid bezüglich Unterhaltszahlungen ist verbindlich. Die Parteien können jedoch gemeinsam eine Anpassung vereinbaren. Falls sie zu keiner Einigung kommen, könnte der Verpflichtete theoretisch eine Abänderungsklage einreichen. Diese Klage setzt jedoch voraus, dass sich die Verhältnisse unvorhersehbar erheblich und dauerhaft verändert haben. Einkommenseinbußen infolge Kurzarbeit dürften hierzu nicht ausreichen.

# Der Kanzlist



## Fachthema: Fachanwälte und Fachanwältinnen Die Spezialisten unter den Anwälten und was sie mit Fachärzten gemeinsam haben

Unsere Kanzlei setzt bereits seit vielen Jahren stark auf die Spezialisierung unserer Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte. Was bedeutet dies und welche Vorteile entstehen daraus für unsere Klientinnen und Klienten?

  
Tschümperlin  
Lötcher  
Schwarz

info@tls-partner.ch  
www.tls-partner.ch

Luzern  
Löwenstrasse 3  
6000 Luzern 6  
Tel. + 41 41 419 30 30

Emmenbrücke  
Gerliswilstrasse 4  
6021 Emmenbrücke  
Tel. + 41 41 260 59 59

Sursee  
Bahnhofstrasse 2  
6210 Sursee  
Tel. + 41 41 921 33 33

### Hinter den Kulissen

Kanzleigeplüster, Flurfunk und Instagram: Schauen Sie hinter die Kulissen und erfahren Sie Interessantes und Neues aus und über unsere Kanzlei.

### nach-gedacht

Lesen Sie, was Sauna und Dampfbad mit der Umsetzung der Zweitwohnungsgesetzgebung zu tun haben.

# Die Spezialisten unter den Anwälten

**Hand aufs Herz. Wissen Sie, ob Sie von Ihrem Arzt richtig und gut behandelt werden? Die meisten von uns fühlen sich gut betreut und vertrauen ihrem Arzt, aber ob sie auch fachlich bestens versorgt werden, vermögen die wenigsten wirklich zu beurteilen. Und wie geht es Ihnen mit Rechtsanwältinnen?**



Ärzte und Rechtsanwältinnen haben rechtlich eines gemeinsam: Sie erbringen eine Dienstleistung, die rechtlich als «Auftrag» zu qualifizieren ist. Dies hat zur Folge, dass sie dem Patienten oder dem Klienten ein sorgfältiges Tätigwerden, aber keinen Erfolg schulden. Ein Arzt kann keine Heilung garantieren und ein Rechtsanwalt keinen Prozessgewinn. Wie aber lässt sich die Qualität und die Erfahrung eines Arztes oder eines Rechtsanwalts beurteilen, wenn kein Erfolg geschuldet ist?

## Trend zur Spezialisierung

Klienten erwarten von einem Rechtsanwalt, dass er auf dem Gebiet, auf dem er Fälle betreut, nicht nur kompetent ist, sondern auch erfahren und effizient. Gerade bei komplizierten Fragestellungen oder bei rechtlichen Problemen, die Spezialwissen erfordern, erwartet der Klient die Betreuung durch einen Spezialisten, der in der Lage ist, die Rechtsfragen schnell und kostengünstig zu bearbeiten sowie sie juristisch korrekt zu verorten und zu lösen.

Der mit der wachsenden Komplexität unseres Lebens einhergehende Trend zur Spezialisierung zeichnet sich auch bei den Rechtsanwältinnen und Rechtsanwältinnen zunehmend ab. Die Geschwindigkeit, in der heute neue Bereiche reguliert, Gesetze geändert und Rechtsprechung publiziert und kommentiert werden, verunmöglicht es einem Rechtsanwalt in allen Fachgebieten jederzeit «à jour» zu bleiben und jeden Fall schnell und bestmöglich bearbeiten und lösen zu können. Wer sich hingegen spezialisiert und auf einige Rechtsgebiete fokussiert, kann sein Wissen in der gleichen Zeit potenzieren und durch die Bearbeitung von vielen und komplexen Fällen grössere Erfahrung und Effizienz gewinnen.

Wer an einem grauen Star seines Auges leidet, weiss, dass er bei einem Facharzt für Augenerkrankungen bzw. bei einem Augenarzt am besten aufgehoben ist. Ein Facharztstitel weist einen

Arzt oder eine Ärztin als Spezialisten/Spezialistin für ein Organ oder eine Krankheit aus. Die Spezialisierung und Qualifikation von Fachärztinnen und Fachärzten ist weitgehend jedem bekannt. Weniger geläufig hingegen ist, dass es auch Fachanwältinnen und Fachanwälte gibt.

## Spezialisierungstitel «Fachanwältin SAV / Fachanwalt SAV»

Vor rund 13 Jahren hat der Schweizerische Anwaltsverband den Titel «Fachanwältin SAV / Fachanwalt SAV» eingeführt, um damit dem Bedürfnis der Klientinnen und Klienten nach einem anerkannten Ausweis oder Zertifikat über die fachliche Qualifikation und Spezialisierung einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwaltes Rechnung zu tragen. Unter den gegen 10'000 in der Schweiz tätigen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwältinnen gibt es heute rund 1'000 Fachanwältinnen und Fachanwälte. Fachtitel sind derzeit in sieben Spezialisierungen möglich: Arbeitsrecht, Bau- und Immobilienrecht, Erbrecht, Familienrecht, Haftpflicht- und Versicherungsrecht, Strafrecht und Mietrecht.

**«Wer den Titel erlangen will, muss bereits eine überdurchschnittliche Erfahrung nachweisen können.»**

Fachanwältinnen und Fachanwälte verfügen über eine ausgewiesene und überdurchschnittliche Fachkompetenz in ihrem Gebiet und eine fundierte und spezialisierte Ausbildung. Wer den Titel «Fachanwalt SAV / Fachanwältin SAV» erlangen will, muss bereits eine überdurchschnittliche Erfahrung im Fachgebiet und mindestens eine vierjährige Berufstätigkeit als Rechtsanwältin oder Rechtsanwalt nachweisen können. Die Ausbildung zum Fachanwalt ist anspruchsvoll und dauert rund ein Jahr.

Sie umfasst fünf mehrtätige Ausbildungsblöcke, Fallbesprechungen und ein umfangreiches Selbststudium. Abgeschlossen wird die Ausbildung mit einer schriftlichen und mündlichen Schlussprüfung. Ein Fachanwalt kann sich nach der Ausbildung aber nicht auf seinen Lorbeeren ausruhen. Nach Erhalt des Titels untersteht die Fachanwältin SAV / der Fachanwalt SAV einer ununterbrochenen Pflicht zur Weiterbildung, die regelmässig durch ein Credit-System überprüft wird.

## Generalisten mit Spezialisierung

Eine Fachanwältin verfügt über eine ausgewiesene Spezialisierung in einem Fachgebiet. Nicht immer lassen sich jedoch rechtliche Probleme in «Spezialisierungs-Schubladen» stecken.

Juristische Problemstellungen können so vielfältig und verworren sein, wie das Leben der Klienten. Sie verlangen vom Rechtsanwalt häufig nicht nur Spezialwissen in einem Fachgebiet, sondern ein Sensorium für Rechtsfragen aus verschiedenen Fachgebieten. Auch ein Fachanwalt bleibt daher ein Generalist mit einem breiten rechtlichen Wissen und einer umfassenden Kenntnis des Rechtssystems und kann Klienten auch in anderen Fachgebieten rechtlich kompetent beraten, leiten und begleiten.

Bei einer ernsten Herzerkrankung lassen Sie sich von Vorteil von einem Kardiologen untersuchen und behandeln. Leiden Sie an Bluthochdruck oder Halsweh oder haben Sie sich den Knöchel verstaucht, sind Sie bei Ihrem Hausarzt, der Sie gut kennt, in den besten Händen. Ähnlich verhält es sich bei Rechtsanwältinnen. Nicht für jedes rechtliche Problem ist ein spezialisierter Fachanwalt notwendig. Bei spezialisierten Fragestellungen oder komplexen rechtlichen Auseinandersetzungen kann ein Klient jedoch von der überdurchschnittlichen Kompetenz und der umfassenden Erfahrung einer «Fachanwältin SAV» oder eines «Fachanwalts SAV» profitieren.

## Salome Krummenacher

## 02 – Hinter den Kulissen – Kanzleigeplüster

# Kanzleigeplüster



Regula Suter und Raetus Cattelan

Im September konnten wir zwei Dienstjubiläen feiern! Regula Suter und Raetus Cattelan sind seit 30 Jahren im Gleichschlag in unserer Kanzlei unterwegs. Bereits als junge Partner ruderten sie mit voller Kraft im gleichen Boot. Herzlichen Dank für 30 Jahre engagierte Mitarbeit! Wir wünschen beiden weiterhin alles Gute.

## Spezialisierung unserer Kanzlei

Tschümperlin Lötscher Schwarz AG setzt bereits seit vielen Jahren stark auf die Spezialisierung ihrer Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte. Mit sechs zertifizierten Fachanwältinnen und Fachanwälten und drei weiteren Rechtsanwältinnen, die sich gerade zur Fachanwältin ausbilden lassen, vereint die Kanzlei weit über die Zentralschweiz hinaus die meisten Fachanwältinnen SAV unter einem Dach. Für viele Rechtsfragen haben wir daher den richtigen Fachexperten oder die richtige Fachexpertin im Haus. Innerhalb von Praxisgruppen tauschen wir uns zudem regelmässig aus, um Sie gemeinsam noch besser beraten zu können.

## Fachanwältinnen und Fachanwälte zertifiziert oder in Ausbildung

Thomas Tschümperlin, Fachanwalt SAV Erbrecht  
 Dr. Rainer Wey, Fachanwalt SAV Erbrecht  
 Salome Krummenacher, in Ausbildung zur Fachanwältin SAV Erbrecht  
 Dr. Markus Lötscher, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht  
 Peter Kriesi, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht  
 Raetus Cattelan, Fachanwalt SAV Arbeitsrecht  
 Regula Suter, Fachanwältin SAV Arbeitsrecht  
 Daniela Jost, in Ausbildung zur Fachanwältin SAV Arbeitsrecht  
 Melanie Friedrich, in Ausbildung zur Fachanwältin SAV Familienrecht

## Unsere Fachgruppen

In unserer Kanzlei tagen regelmässig Fachgruppen zu folgenden Rechtsgebieten: Arbeitsrecht, Baurecht, Erbrecht, Familienrecht, Vertrags- und Zivilprozessrecht, Notariat und Strafrecht.

Interessante Informationen aus den Fachgruppen finden Sie übrigens in der Rubrik «Aus unseren Fachgruppen».

# Wohnen Sie schon oder «wellnessen» Sie noch?

Sauna und Dampfbad sind nichts für Ortsansässige. Zumindest nicht in den eigenen vier Wänden. Um was geht es? Das Schweizerische Bundesgericht hatte sich in dem für den vorliegenden Beitrag herausgepickten Entscheid (BGE 145 II 99) erneut mit der Umsetzung der Zweitwohnungsgesetzgebung zu befassen. Deren Ziel besteht darin, den Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohnheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde auf höchstens 20 Prozent zu beschränken. In Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent dürfen neue Wohnungen entsprechend nur bewilligt werden, wenn sie als Erstwohnung oder als Wohnung, die einer Erstwohnung gleichgestellt ist oder als touristisch bewirtschaftete Wohnung genutzt werden.

Unmittelbar nach Rechtskraft der Baubewilligung wird die Nutzungsbeschränkung zum betreffenden Grundstück im Grundbuch angemerkelt. Weist die Eigentümerin oder der Eigentümer aber nach, die Wohnung öffentlich ausgeschrieben und erfolglos nach Personen gesucht zu haben, die die Wohnung gegen angemessenes Entgelt rechtmässig nutzen, so siziert die Baubewilligungsbehörde auf Gesuch der Eigentümerin oder des Eigentümers eine solche im Grundbuch eingetragene Nutzungsbeschränkung während einer bestimmten Dauer.

Diese Möglichkeit der Sistierung erhöht nun aber das Risiko, dass die Bauherrschaft von vornherein auf eine künftige Sistierung setzt, so das Bundesgericht. Es würde dem Zweck des Zweitwohnungsgesetzes und dem Zweitwohnungsverfassungsartikel zuwiderlaufen, die Erstellung von Wohnungen zu bewilligen, die wahrscheinlich nie als Erstwohnungen genutzt werden können. Daher ist nach der neueren Rechtsprechung des Bundesgerichts von Amtes wegen zu prüfen, ob konkrete Indizien vorliegen, welche die Absicht bzw. die Möglichkeit einer Erstwohnungsnutzung des Bauvorhabens als unrealistisch erscheinen lassen.

Soweit die rechtliche Ausgangslage. In tatsächlicher Hinsicht ging es im Entscheid um die Erteilung einer Baubewilligung für die Erstellung von drei Häusern mit je zwei Dreizimmerwohnungen und zwei Vierzimmerwohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 70 und 150 m<sup>2</sup> in der Wohnzone von Unterbort (Saanen). Nebst einer gemeinsamen Einstellhalle waren auch ein Wellness- und Fitnessbereich geplant. Nachdem die zunächst erteilte Baubewilligung für das Projekt von der kantonalen Behörde aufgehoben und die Sache für weitere Abklärungen an die Gemeinde zurückgewiesen wurde, reichte die Bauherrschaft die Projektänderung «Nutzung als Erstwohnung» ein. Die Gemeinde bewilligte das Vorhaben (erneut), aber unter der Auflage eines im Grundbuch anzumerkenden Zweckentfremdungsverbots zugunsten der Erstwohnungsnutzung. Mit Beschwerden gelangten die Einsprecher gegen das Bauvorhaben bis vor Bundesgericht.

Dieses weist auf den hohen Preis, die kleine Fläche und die Lage der Wohnungen ausserhalb des Ortszentrums sowie die Tatsache, dass in Saanen kein Mangel an Erstwohnungen (auch nicht im gehobenen Segment) besteht, hin. Sodann hält das Bundesgericht fest, dass ein Fitnessraum, ein Wellnessbereichs mit Sauna, ein Dampfbad und / oder ein Jacuzzi «typische» Elemente einer Ferienwohnung sind. Das Vorhandensein einer solchen Infrastruktur spricht (nebst weiteren Indizien) gemäss Bundesgericht also dafür, dass die Absicht, die entsprechenden Wohnungen an Ortsansässige zu vermarkten, unrealistisch erscheine. Entsprechend hob das Bundesgericht die Baubewilligung für das Bauprojekt auf.

Fazit: «Wellnessen» ist nach Ansicht des Bundesgerichts eine Beschäftigung für die Ferien. Der Trost für alle ortsansässigen Sauna- und Dampfbadliebhaber: die Seele kann man auch von Zeit zu Zeit im Day-Spa eines nahegelegenen Nobelhotels baumeln lassen. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen einen entspannten Winter!

Julia Fischer

## 04 – Der Advokater – **Fachspezialist**

**Und nun zum wahren Fachgebiet.**

