

NEWSLETTER MAI 2023

TOP ANWALTSKANZLEI 2023

DER ZUSAMMENSCHLUSS ZUM
EIGENVERBRAUCH

MIETZINSERHÖHUNGEN – WAS ES ZU
BEACHTEN GILT

ERWEITERUNG UNSERER
PARTNERSCHAFT



In eigener Sache

TOP ANWALTSKANZLEI 2023

Grossenbacher Rechtsanwälte wurden zur „Top Anwaltskanzlei 2023“ in der Schweiz gewählt.

Es freut uns ausserordentlich, dass wir bereits zum sechsten Mal in Folge im jährlichen Ranking der Zeitschrift BILANZ und neu der Zeitschrift PME als „Top Anwaltskanzlei“ aufgeführt werden. Unsere Kanzlei zählt dabei wie bereits in den Vorjahren in den Gebieten Bau- und Planungsrecht, Immobilienrecht, Energie- und Umweltrecht, Technologie- und Tele-

kommunikationsrecht und Erb- und Nachlassrecht zu den besten Anwaltskanzleien der Schweiz.

Eingeholt wurden über 25 000 Empfehlungen von Anwälten, Inhouse-Juristen, den Leitern der Rechtsabteilungen der 500 grössten Unternehmen in der Schweiz sowie von Mandantinnen und Mandanten.

Wir danken unseren Berufskolleginnen und Berufskollegen sowie insbesondere unseren geschätzten Mandantinnen und Mandanten für die zahlreichen Empfehlungen und das entgegengebrachte Vertrauen.

Energie und Umwelt

DER ZUSAMMENSCHLUSS ZUM EIGENVERBRAUCH

Claudia Keller Lüthi · Partnerin · Rechtsanwältin · Notarin

Energiewende ist das Thema der Stunde. Die im vergangenen Jahr akut gewordene Strom- und Energieknappheit rückt die Versorgungssicherheit in den Fokus. Das Bedürfnis nach weniger Abhängigkeit von fossilen Energieträgern und gleichzeitig nach nachhaltiger Stromproduktion steigt unabhängig von der politischen Couleur. In den letzten Jahren haben sich in diesem Bereich unter anderem beim Eigenverbrauch von Solarstrom interessante Lösungen entwickelt, wobei der Zusammenschluss zum Eigenverbrauch, kurz „ZEV“, näher beleuchtet werden soll.

WAS IST EIN ZUSAMMENSCHLUSS ZUM EIGENVERBRAUCH (ZEV)?

Der ZEV regelt den gemeinsamen Eigenverbrauch von selbst produziertem Solarstrom und die Verwendung des Stromüberschusses: Eine Solaranlage produziert Strom, der von den Teilnehmenden des ZEVs (z.B. Mieter, Stockwerkeigentümer, mehrere Betriebe in einem Areal) verbraucht wird. Wenn die Solaranlage mehr Strom produziert, als von den ZEV-Teilnehmenden verbraucht wird, kann der Stromüberschuss ins lokale Stromnetz eingespeisen werden. Produziert die Solaranlage während den sonnenarmen Stunden zu wenig Strom, wird zusätzlicher Strom vom lokalen Verteilnetzbetreiber eingekauft (oder, bei einem gemeinsamen Verbrauch von mindestens 100 MWh/Jahr, auch auf dem freien Markt). Durch den Zusammenschluss mehrerer Gebäude, auch über die Grundstücksgrenzen hinaus, kann die Menge des produzierten Stroms erhöht und die Rentabilität der Anlagen verbessert werden.



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Ab 2014 wurde im mittlerweile abgelösten Energiegesetz der Eigenverbrauch von selbst produziertem Strom explizit erwähnt. Als Folge davon hat die Eigenverbrauchsnutzung zugenommen. Das per 1. Januar 2018 revidierte Energiegesetz (EnG) regelt nun den gemeinsamen Eigenverbrauch mehrerer Abnehmer. Damit wurde die gesetzliche Grundlage geschaffen, mit einem Zusammenschluss mehrerer Stromkonsumenten den selbst produzierten Solarstrom an Ort und Stelle selbst zu verbrauchen, anstatt diesen bloss gegen Vergütung ins Stromnetz einzuspeisen.

PRAKTISCHE UMSETZUNG

Die Ausgestaltung von Lösungen für diesen gemeinsamen Eigenverbrauch erwies sich in den Anfängen als nicht ganz einfach: Das sogenannte „Praxismodell“, bei welchem die teilnehmenden Verbraucher nach wie vor Kunden des örtlichen Verteilnetzbetreibers sind, wurde vom Regulator ElCom nur unter genauen Vorgaben als rechtlich vertretbar taxiert. Der ZEV hingegen ist im Gesetz und in den Verordnungen (EnV und StromVV) bereits ausdrücklich geregelt. Anders als beim Praxismodell verfügen bei einem ZEV die teilnehmenden Endverbraucher über einen einzigen gemeinsamen Netzanschluss, die individuellen Verbrauchsmessungen erfolgen über private Stromzähler. Gegenüber dem lokalen Verteilnetzbetreiber treten alle am jeweiligen ZEV teilnehmenden Endverbraucher im Sinn des Stromversorgungsgesetzes (StromVG) gemeinsam als ein Kunde auf.

Die Stromkosten werden in dieser so entstehenden Gemeinschaft selbständig abgerechnet.

VORAUSSETZUNGEN FÜR DEN ZEV

Der ZEV darf also nur über einen Anschlusspunkt ans lokale Stromnetz verfügen, die Nutzung öffentlicher Netze durch den ZEV ist nicht zulässig. Sodann kann der ZEV über mehrere aneinander angrenzende Grundstücke hinweg gebildet werden, wenn alle beteiligten Grundeigentümer (als ursprüngliche Endverbraucher) am ZEV teilnehmen. Der ZEV darf auch über mehrere Grundstücke gebildet werden, die durch eine Strasse, ein Eisenbahntrasse oder ein Fliessgewässer voneinander getrennt sind, wenn derjenige Grundeigentümer der Querung seines Grundstücks zustimmt. Ein ZEV ist zudem nur dann zulässig, wenn die Produktionsleistung der Anlage(n) mindestens 10% der Anschlussleistung des Zusammenschlusses beträgt. Als Produktionsleistung ist die Anlagenleistung gemäss Art. 13 EnV zu verstehen, bei Photovoltaik-Anlagen entspricht diese der Modulleistung. So wird beispielsweise für ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen, die alle am ZEV beteiligt sind, eine Photovoltaikanlage mit ca. 7 Kilowatt installierter Leistung (ca. 50 m² Fläche) genügen. Schliesslich ist die interne Organisation Sache des ZEVs. Der lokale Verteilnetzbetreiber hat seine Versorgungspflichten nur noch gegenüber dem ZEV als Ganzes wahrzunehmen und auch die Abrechnung des Netznutzungsentgelts und des Energiepreises erfolgt nur für den ZEV an sich. Während der Hauptzähler für den ZEV nach wie vor in der Verantwortung des Verteilnetzbetreibers liegt, ist die ZEV-interne Messung und Abrechnung durch den ZEV selbst (oder einen Dienstleister) sicherzustellen.

WIE ORGANISIEREN SICH DIE ZEV-TEILNEHMENDEN?

Für einen ZEV können sich also mehrere Grundeigentümer zusammenschliessen, und zwar auch dann, wenn

der Verbrauch der einzelnen Teilnehmenden völlig unterschiedlich ist. Zu den Aufgaben der ZEV-Teilnehmenden gehören neben der Messung und Abrechnung des Solarstroms auch das Einbauen der dazu notwendigen Installationen sowie deren Unterhalt und Finanzierung. Das Energiegesetz lässt die Rechtsform des Zusammenschlusses der ZEV-Teilnehmenden offen. So kann ein ZEV als juristische Person (AG, GmbH), vertraglich (z.B. auch als einfache Gesellschaft) oder reglementarisch (bei Stockwerkeigentum) begründet werden. Mehrere Grundeigentümer können auch einen Dienstbarkeitsvertrag mit entsprechendem Reglement abschliessen, was eine einfache und praktikable Lösung darstellt. Bei der Preisfestlegung des Solarstroms und Abrechnung der Stromkosten sind die Teilnehmenden grundsätzlich frei, solange keine Mieterinteressen zu berücksichtigen sind.

TEILNAHME AM ZEV DURCH MIETER UND PÄCHTER

Ein ZEV kann auch von einem Grundeigentümer (auch Stockwerkeigentümer) mit seinen Mietern geschlossen werden. Dabei ist der Grundeigentümer für die Versorgung der im ZEV zusammengeschlossenen Mieter (und/oder Pächter) zuständig. Entsprechend sind im Bereich der Miete und Pacht Schutzklauseln eingeführt worden und die Vorgaben für die Preisgestaltung des Strompreises sind detailliert geregelt: Vereinfacht gesagt darf der Grundeigentümer den Strom nicht teurer verkaufen als der lokale Verteilnetzbetreiber und der Strompreis hat sich an den effektiven Kosten der Erzeugung und Vermarktung der vor Ort erzeugten Energie zu richten. Im Weiteren müssen Minderkosten im Vergleich zum Strombezug beim Verteilnetzbetreiber zu gleichen Teilen auf den Grundeigentümer und die Mieter aufgeteilt werden.

Damit aus Miete und Stromverkauf kein unzulässiges Koppelungsgeschäft entsteht, hat der Bundesrat neben





Schutzvorschriften in der Energieverordnung im neuen Artikel 6b der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) vorgesehen, dass die Haushaltsstromkosten im ZEV als Nebenkosten abgerechnet werden dürfen. Mit diesem Schritt wird die Inrechnungstellung der Solarstromkosten jedoch dem Mietrecht unterstellt. Dies wiederum bringt bei der Tarifberechnung eine Begrenzung der möglichen Rendite für die Anlage von einem halben Prozent über dem aktuellen Referenzzinssatz mit sich. Etwas anders sieht es aus, wenn ein Drittanbieter wie ein Contractor die Anlage erstellt und den Strom via Stromlieferungsvertrag weiterverkauft oder wenn die Stromabrechnung via Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag und nicht über die Nebenkosten abgerechnet wird.

Mieter haben bei der Einführung des ZEVs zudem das Recht, sich für die Grundversorgung durch den Verteilnetzbetreiber und damit gegen die Teilnahme am ZEV zu entscheiden. Andernfalls sind sie und auch nachfolgende Mieter – mit wenigen Ausnahmen – an den ZEV gebunden. Mieter bzw. Pächter können sich allerdings nur bei der Einführung des ZEVs für die Grundversorgung durch den Verteilnetzbetreiber entscheiden. Ist der ZEV einmal eingeführt und kommt der Grundeigentümer seinen Versorgungspflichten nach, besteht für Mieter als Endverbraucher ohne Netzzugang keine Möglichkeit mehr, sich für die Grundversorgung durch den Verteilnetzbetreiber zu entscheiden.

CONTRACTING-MODELL

Viele Verteilnetzbetreiber und unabhängige Anbieter bieten Dienstleistungspakete an, mit welchen mehr oder weniger Aufgaben (insbesondere die Messung und Abrechnung) ausgelagert werden können. Eine weitergehende Lösung bietet das Contracting-Modell: Hierbei übernimmt der Contractor neben der Finan-

zierung der Anlage auch die Planung, die Umsetzung sowie den Betrieb und Unterhalt der Anlage für die Grundeigentümer. Die Messung und Abrechnung wird professionell geführt und die Strompreise sind durch die professionelle Bewirtschaftung oft attraktiv. Die Grundeigentümer stellen dabei den Platz für die Photovoltaik-Anlagen zur Verfügung (mittels Dienstbarkeitsvertrags oder als blosser Nutzungsvertrag) und schliessen einen Stromlieferungsvertrag ab. Da diese Form von Infrastrukturinvestition eine hohe Amortisationszeit benötigt, wird typischerweise eine lange Vertragsdauer vereinbart, wobei die Grundeigentümer das Recht haben, die Anlage nach Vertragsablauf zu übernehmen.

FAZIT

Dank dem revidierten Energiegesetz ist der Eigenverbrauch von Solarstrom nicht nur für Eigenheimbesitzer, sondern auch in grösseren zusammenhängenden Gebieten und für vermietete Liegenschaften möglich. Allerdings bedarf ein ZEV mit mehreren Grundeigentümern (und allenfalls Contracting) und auch ein ZEV mit Mietern gesicherter vertraglicher Regelungen. Wir beraten Sie gern bei der Suche nach geeigneten vertraglichen Modellen und der optimalen Umsetzung innerhalb der rechtlichen Rahmenbedingungen.

Bau & Immobilien

MIETZINSERHÖHUNGEN – WAS ES ZU BEACHTEN GILT

Michael Schumacher · Partner · Rechtsanwalt

Im Zuge des Anstiegs des Zinsniveaus und des Booms im Bereich der energetischen Sanierungen stellt sich für viele Vermieter die

Frage nach Mietzinserhöhungen. Die Gründe für eine Mietzinserhöhung können zahlreich sein. Es gilt jedoch als Vermieter einige Formalien zu beachten, ansonsten die Erhöhung einer Anfechtung nicht standhält oder gar nichtig ist. Im Rahmen des Artikels wird eine Übersicht gegeben, wie unangenehme Überraschungen vermieden werden können.

MIETERSCHUTZ

Für unbefristet vermietete Wohn- und Geschäftsräume sieht das Mietrecht einen Schutz der Mieter vor missbräuchlichen Mietzinsen vor. Davon ausgenommen sind luxuriöse Wohnungen und Einfamilienhäuser mit mindestens sechs Wohnräumen (ohne Anrechnung der Küche), Ferienwohnungen, die für höchstens drei Monate gemietet werden oder Wohnräume, deren Bereitstellung von der öffentlichen Hand gefördert und deren Mietzins durch eine Behörde kontrolliert werden. Während eines befristeten Mietverhältnisses kann der Mietzins grundsätzlich nicht einseitig erhöht werden (ausser bei im Voraus vereinbarten Anpassungsklauseln).

FRISTEN

Grundsätzlich kann eine Mietzinserhöhung jederzeit vorgenommen werden. Zu beachten ist, dass die entsprechende Mitteilung zehn Tage vor Beginn der ordentlichen Kündigungsfrist beim Mieter eintreffen muss. Dem Mieter soll noch genügend Zeit bleiben, den Mietvertrag ordentlich zu kündigen, sofern er die Mietzinserhöhung nicht akzeptieren will. Die

ordentliche Kündigungsfrist ist in der Regel vertraglich geregelt oder aber es kommen die gesetzlichen Kündigungsfristen zur Anwendung.

VERSAND DER MITTEILUNG

Werden die genannten Fristen nicht eingehalten, führt dies dazu, dass die Erhöhung erst auf den nächstmöglichen Termin in Kraft treten kann. Zu Beweis Zwecken sollte die Mietzinserhöhung eingeschrieben versandt werden. Die Zustellung gilt als erfolgt, wenn der Mieter den Brief bei der Post abholt. Holt er die Mitteilung nicht ab, gilt diese spätestens nach Ablauf der Abholfrist (sieben Tage) als zugestellt. Aufgrund der Tatsache, dass sich die Zustellung verzögern kann und die Mitteilung zehn Tage vor dem Beginn der ordentlichen Kündigungsfrist zugestellt sein muss, ist ein Versand des Schreibens mindestens 20 Tage im Voraus empfohlen. Damit kann sichergestellt werden, dass der Mieter trotz der Abholfrist von sieben Tagen die Kündigung zehn Tage vor Beginn der Kündigungsfrist erhält.

FORMALIEN

Die Mitteilung muss auf dem vom zuständigen Kanton genehmigten Formular erfolgen. Das Formular muss eigenhändig oder mittels qualifizierter elektronischer Signatur unterschrieben worden sein. Im Kanton Luzern steht das Formular auf der Webseite der Gerichte des Kantons Luzern zum Download zur Verfügung. Ebenso muss sie begründet werden und mit der Mitteilung darf keinesfalls die Kündigung angedroht oder ausgesprochen werden. Wird diesen drei Punkten nicht Folge geleistet, ist die Mietzinserhöhung nichtig, d.h. sie entfaltet keine Wirkung und es gilt bis auf Weiteres der bisherige Mietzins.

EINVERNEHMLICHE MIETZINSERHÖHUNG

Jederzeit möglich ist grundsätzlich eine einvernehmliche Mietzinserhöhung (z.B. neuer Mietvertrag). Unter gewissen Umständen kann diesfalls auch auf die Verwendung des Formulars verzichtet werden. Vorausgesetzt ist, dass der Mieter die Erhöhung vollständig akzeptiert, dieser anderweitig über die Anfechtungsmöglichkeit informiert war und im Voraus bewusst auf die Anfechtungsmöglichkeit verzichtet hat. Zusätzlich muss ausgeschlossen werden können, dass der Mieter unter Druck stand. Der Vermieter muss beweisen, dass die Voraussetzungen erfüllt sind, was aber regelmässig schwierig ist (insbesondere die Tatsache, dass der Mieter Kenntnis von der Anfechtungsmöglichkeit hatte).

ANFECHTUNGSFRIST

Im Falle der einseitigen Mietzinserhöhung kann der Mieter die Mietzinserhöhung innert 30 Tagen nachdem sie ihm zugestellt worden ist, als missbräuchlich anfechten. Er hat sich dazu an die örtlich zuständige Schlichtungsbehörde zu wenden. Erfolgt die Anfechtung nicht oder nicht fristgemäss, entfaltet die Mietzinserhöhung ihre Wirkung. Andererseits gilt der bestehende Mietvertrag bzw. Mietzins während des Schlichtungs- und allfälligen Gerichtsverfahren weiter.

Sollte der Vermieter den Prozess gewinnen, kann dieser rückwirkend die Differenz zum bisherigen Mietzins einfordern, d.h. rückwirkend bis zum Zeitpunkt in welchem die Mietzinserhöhung in Kraft getreten wäre. Für die Dauer des Verfahrens können jedoch keine Verzugszinsen geltend gemacht werden.

BEGRÜNDUNG DER MIETZINSERHÖHUNG

Die Gründe für die Mietzinserhöhung sind im Formular anzuführen. Die Begründung kann auch in einem Begleitschreiben erfolgen, jedoch muss im Formular ausdrücklich auf das Begleitschreiben hingewiesen werden. Sie muss klar und verständlich sein, ansonsten die Begründung nichtig ist. Es dürfen mehrere Erhöhungsgründe gleichzeitig geltend gemacht werden, wobei sämtliche Erhöhungsgründe anzuführen sind. Weitere Gründe können zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr vorgebracht werden.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass der Vermieter im Rahmen einer Erhöhung sämtliche damals bestehenden Gründe geltend gemacht hat. Wird die Miete wegen einer Erhöhung des Referenzzinssatzes angepasst und erfolgt erst später wegen einer Erhöhung der Kostensteigerung eine erneute Mietzinserhöhung, werden grundsätzlich nur die Kostensteigerungen seit der letzten Mietzinserhöhung berücksichtigt.

Dem Vermieter steht es jedoch zu, im Rahmen seiner Begründung einen Vorbehalt für eine weitere Mietzins-erhöhung geltend zu machen. Damit kann er zu einem späteren Zeitpunkt diese Erhöhungen geltend machen. Der Vorbehalt ist in Franken oder Prozenten des Mietzinses auf dem Formular anzuführen.

GRÜNDE FÜR EINE MIETZINSERHÖHUNG

Mögliche Gründe für eine Mietzinserhöhung sind eine ungenügende Nettorendite, Orts- und Quartierüblichkeit, Kostensteigerungen oder Mehrleistungen, eine

kostendeckende Bruttorendite, der Ausgleich einer Mietzinsverbilligung, ein Teuerungsausgleich oder Empfehlungen in Rahmenmietverträgen (z.B. von Vermieter oder Mietverbänden). Nachfolgend werden die wichtigsten Erhöhungsgründe näher beleuchtet.

UNGENÜGENDE NETTORENDITE

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass der Vermieter mit dem Anfangsmietzins eine genügende Nettorendite erwirtschaftet. Nur ausnahmsweise kann dies als Erhöhungsgrund angeführt werden. Es sind zuvor sämtliche andere Erhöhungsgründe auszuschöpfen und es wird vorausgesetzt, dass der Vermieter den Nachweis erbringt, dass sich seit der Vereinbarung des Mietzinses die Verhältnisse grundlegend geändert haben.

Gemäss langjähriger Rechtsprechung des Bundesgerichts durfte das eingesetzte Eigenkapital maximal 0,5% über dem Referenzzinssatz für Hypotheken verzinst werden. Bei einem Referenzzinssatz von 1.25% betrug die maximal zulässige Nettorendite 1.75%. Erzielte der Vermieter eine höhere Verzinsung, galt der Mietzins als missbräuchlich. 2020 änderte das Bundesgericht die langjährig geltende Berechnung des zulässigen Anfangsmietzinses von Wohn- und Geschäftsräumen anhand der Nettorendite. Als zulässig gilt nun ein Ertrag, der maximal 2% über dem Referenzzinssatz liegt. Dies gilt, solange der Referenzzinssatz 2% oder weniger beträgt.

ORTS- UND QUARTIERÜBLICHKEIT

Die bundesgerichtlichen Anforderungen für eine Mietzinserhöhung aufgrund Orts- und Quartiersüblichkeit sind äusserst streng. Es ist ein konkreter Vergleich mit mindestens fünf vergleichbaren Objekten in derselben Ortschaft oder im selben Quartier zu machen und nachzuweisen, dass der Mietzins nicht mehr orts- und quartierüblich ist. Die Objekte haben bezüglich Lage, Grösse, Ausstattung, Zustand und Bauperiode vergleichbar zu sein. Die Vergleichskriterien werden äusserst streng gehandhabt, so dass eine Erhöhung wegen Orts- und Quartiersüblichkeit herausfordernd ist.

KOSTENSTEIGERUNGEN ODER MEHRLEISTUNGEN

Hierunter fallen beispielsweise die Erhöhung des Referenzzinssatzes, die Kostensteigerungen für Betrieb, Gebäudeunterhalt, Gebühren, Versicherungsprämien

und Steuern oder wertvermehrende Verbesserungen infolge Totalsanierung oder energetische Sanierungen des Mietobjekts. Die entsprechenden Kostensteigerungen und Mehrleistungen sind nachzuweisen. Angesichts der aktuell steigenden Zinsen, dürfte insbesondere die Erhöhung von Mietzinsen zufolge Anstiegs des Referenzzinssatzes in naher Zukunft wieder aktuell werden. Die Berechnung der für diese Gründe gerechtfertigten Erhöhungsgründe können komplex sein und es lohnt sich, sich diesbezüglich von einer Fachperson beraten zu lassen.

KOSTENDECKENDE BRUTTORENDITE

Dieser Erhöhungsgrund kann nur bei neueren und von Grund auf sanierten Bauten (d.h. zehn bis 15 Jahre) angerufen werden. Die Bruttorendite stellt das in Prozenten ausgedrückte Verhältnis des Nettomietzinses (Bruttoertrag der Liegenschaft) zum gesamten Anlagekapital (Eigen- und Fremdkapital) dar. Bei

Neubauten darf der Vermieter eine Bruttorendite von 2% über dem Referenzzinssatz erzielen.

TEUERUNGS AUSGLEICH

Die Anpassung des Mietzinses an die Teuerung bzw. an die Erhöhung des Landesindexes für Konsumentenpreise (LIK) ist jederzeit möglich. Es können 40% der Teuerung auf den Mieter überwältzt werden.

FAZIT

Wenn Sie als Vermieter eine Mietzinserhöhung ins Auge fassen, sind die gesetzlichen Formalien zwingend im Auge zu behalten. Zur Begründung der Mietzinserhöhung lohnt es sich eine Fachperson beizuziehen, um die Mietzinserhöhung rechtssicher auszugestalten und langwierige und teure Anfechtungsprozesse zu vermeiden. Unsere auf Bau- und Immobilienrecht spezialisierten Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte stehen Ihnen hierzu gerne zur Verfügung.

In eigener Sache

ERWEITERUNG UNSERER PARTNERSCHAFT

Wir heissen Michael Schumacher herzlich in unserer Partnerschaft willkommen.

Michael Schumacher berät seit mehreren Jahren Privatpersonen und Unternehmen hauptsächlich im Bau- und Planungsrecht, Vertragsrecht (insbesondere in den Bereichen Bau, Miete und Arbeit), im Straf- und Strafprozessrecht sowie im Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. Er vertritt die Interessen unserer Mandanten lösungsorientiert, sowohl beratend als auch in gerichtlichen Verfahren.

Wir freuen uns sehr, unseren langjährigen Mitarbeiter in die Partnerschaft aufzunehmen und auf seine wertvolle Expertise und Erfahrung zählen zu dürfen. Wir wünschen Michael weiterhin viel Erfolg und Freude.





Grossenbacher Rechtsanwälte ist eine partnergeführte Anwaltskanzlei in Luzern. Unsere Rechtsanwälte und Notare sind spezialisiert und seit vielen Jahren in ausgewählten Fachbereichen tätig. Wir beraten effizient, umfassend und mit konsequentem Fokus auf Ihre persönlichen und unternehmerischen Ziele. So entstehen massgeschneiderte Lösungen von höchster Qualität.

Dr. Andreas Galli · Partner · Rechtsanwalt
Nils Grossenbacher · Partner · Rechtsanwalt · Notar
Claudia Keller Lüthi · Partnerin · Rechtsanwältin · Notarin
Christian Leupi · Partner · Rechtsanwalt · MAS Business Information Technology
Michael Schumacher · Partner · Rechtsanwalt
Charlène Züger · Rechtsanwältin
Olivia Arnold · Rechtsanwältin

Eingetragen im Anwaltsregister