

Klausel im Mietvertrag bindend

Sind im Mietvertrag bestimmte Sicherungsmaßnahmen der Wohnanlage vereinbart, kann der Mieter keine darüber hinausgehenden Maßnahmen vom Vermieter verlangen.

Das entschied das Kammergericht Berlin. Im Mietvertrag war festgelegt worden, dass der Vermieter zur Sicherung der Wohnanlage Videokameras installiert. Weitere Sicherungsmaßnahmen waren nicht vereinbart.

Der Mieter brachte an der Balkontür Sicherheitsbeschläge an und verlangte vom Vermieter den Ersatz der Kosten. Zu Unrecht, wie das Gericht entschied.

Der Mieter habe aufgrund der im Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen nur davon ausgehen können, dass die Sicherung durch Videokameras erfolge. Er könne nicht erwarten, dass die Wohnungen mit zusätzlichen Maßnahmen gesichert würden. Daran ändere sich auch nichts, wenn auf einer Litfaßsäule zur Bewerbung der Wohnanlage solche zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen angepriesen würden. ddp

AZ: 8 U 33/08

Thüringische Landeszeitung vom 29.04.2010

Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in Thüringen sinkt

Erfurt. (ddp/tlz) Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in Thüringen sinkt. Im Jahr 2009 meldeten die Behörden 2671 neue Wohnungen, elf Prozent weniger als im Jahr zuvor. Damit habe sich der seit 1998 registrierte Rückgang fortgesetzt. 2113 Wohnungen und damit acht Prozent weniger als im Vorjahr wurden 2009 bezugsfertig. Durch Um- und Erweiterungsbauten entstanden 517 Wohnungen, was einem Minus von 20,7 Prozent entsprach.

Städte müssen Bürger weiter belasten

Erfurt. (ddp/tlz) Der Gemeinde- und Städtebund (GStB) hat die Finanznot der Kommunen in Thüringen beklagt. „Die finanzielle Lage der Kommunen sieht nicht gut aus“, sagte der Präsident des Spitzenverbandes, Michael Brychcy. Präsidiumsmitglied Andreas Bausewein, zugleich Oberbürgermeister der Landeshauptstadt, sprach gar von einem demokratiegefährdenden Zustand.

Nach einer Umfrage des Verbandes können knapp 24 Prozent der Thüringer Kommunen mit etwa einem Drittel der Thüringer Bevölkerung in diesem Jahr keinen ausgeglichenen Haushalt vorlegen. Den übrigen gelinge das nur unter größten Anstrengungen durch Auflösung von Rücklagen, Ausgabenkürzungen und höhere Belastungen für Einwohner und Unternehmen etwa durch die Anhebung von Steuern und Gebühren, sagte der Geschäftsführer des GStB, Ralf Rusch. Doch ein Großteil dieser Kommunen rechne mit einem Defizit am Ende des Jahres. Für 2011 werde sogar erwartet, dass gut die Hälfte der 951 Kommunen im Freistaat keinen ausgeglichenen Haushalt aufstellen könne. Davon wären dann etwa zwei Drittel der Einwohner Thüringens betroffen.

Starker Mittelstand ist großer Vorteil

Ein Drittel des Rückschlags durch Krise wieder aufgeholt

Erfurt. (ddp/tlz) Politik und Wirtschaft haben die Thüringer Arbeitsmarktzahlen positiv bewertet. Ministerpräsidentin Christine Lieberknecht (CDU) sagte, die positiven Daten seien ein „weiteres Zeichen für einen beginnenden Aufschwung“. Die niedrigste April-Arbeitslosigkeit seit 1991 zeige vor allem, dass die Landesregierung die richtigen Maßnahmen ergriffen habe, um die Unternehmen bei der Überwindung der Folgen der Wirtschafts- und Finanzkrise zu unterstützen. Die mittelständische Struktur der Wirtschaft habe sich dabei als ein „wesentlicher Vorteil“ erwiesen. Es bedürfe jedoch noch „großer Anstrengungen“, um die Folgen der Krise endgültig zu überwinden.

Arbeitsminister Matthias Machnig (SPD) sagte, der

leichte Aufwärtstrend der vergangenen Wochen und Monate schein sich zu verstärken. Allerdings könne noch keine Entwarnung gegeben werden. Die Risiken für die wirtschaftliche Entwicklung, wie etwa die Folgen der Wirtschaftskrise und die sich anbahnende EU-Finanzkrise, blieben. Deshalb sei weiterhin die Abfederung durch eine aktive Arbeitsmarktpolitik erforderlich.

Der Hauptgeschäftsführer des Verbandes der Wirtschaft zu unterstützen. Die mittelständische Struktur der Wirtschaft habe sich dabei als ein „wesentlicher Vorteil“ erwiesen. Es bedürfe jedoch noch „großer Anstrengungen“, um die Folgen der Krise endgültig zu überwinden.

ten“, sagte Fauth. Wichtig sei zudem, dass den Unternehmen genügend Kreditmittel zur Verfügung stünden.

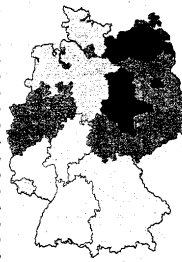
Der Hauptgeschäftsführer der Industrie- und Handelskammer (IHK) Erfurt, Gerald Grusser, sagte, die regionale Wirtschaft habe die Rezession „klar hinter sich gelassen“. Etwa ein Drittel des Rückschlags durch die weltweite Finanzkrise habe sie wieder aufgeholt, es werde aber noch einige Zeit dauern, bis das Niveau von 2008 erreicht sei. „Es sei bemerkenswert, wie die Unternehmen trotz der vorangegangenen Auftragsrückgänge an ihren Arbeitskräften festgehalten hätten.“

Südthüringens IHK-Chef Ralf Pieterwas sagte, der deutliche Rückgang der Arbeitslosigkeit sei „mehr als die übliche Frühjahrserholung“.

Arbeitslosenquoten im April

in den Bundesländern (in Prozent aller Erwerbspersonen)

Berlin	14,2 %
Meckl.-Vorpommern	13,4 %
Sachsen-Anhalt	13,2 %
Sachsen	12,6 %
Bremen	12,1 %
Brandenburg	11,9 %
Thüringen	10,7 %
Nordrhein-Westfalen	9,0 %
Hamburg	8,6 %
Saarland	7,9 %
Niedersachsen	7,8 %
Schleswig-Holstein	7,8 %
Hessen	6,7 %
Rheinland-Pfalz	6,0 %
Baden-Württemberg	5,2 %
Bayern	4,8 %



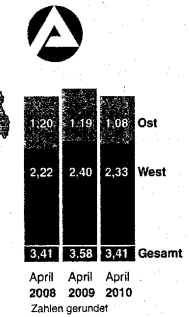
Durchschnitt Ost	12,7
Durchschnitt West	6,9
Bundesdurchschnitt	8,1

Quelle: BA

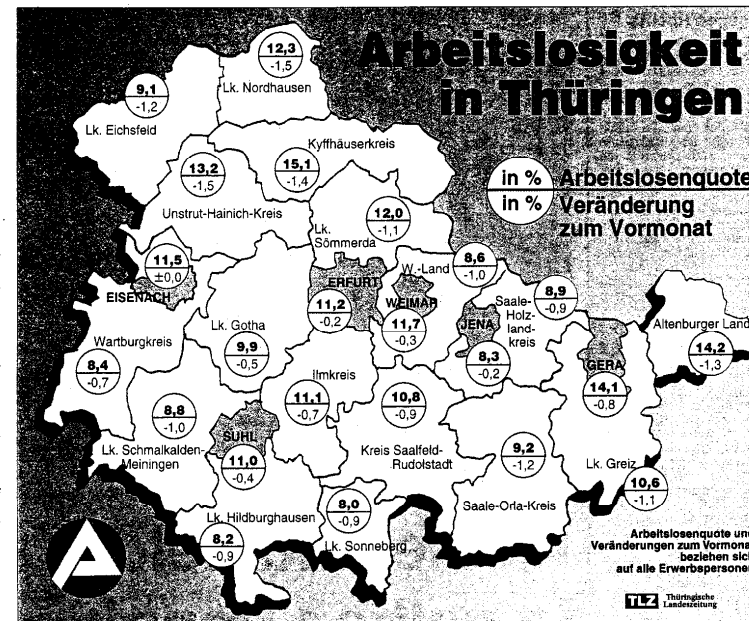
Die Zahl der Arbeitslosen ist im April bundesweit unerwartet stark um 162 000 auf 3.406 Millionen gesunken. Die Arbeitslosenquote lag bei 8,1 Prozent, 0,4 Punkte niedriger als im März. Grafik: ap

Arbeitslose

jeweils im April in Mio.



Zahlen gerundet



Positiver Trend: Lediglich in der kreisfreien Stadt Eisenach gab es im Monat April keinen Rückgang bei der Arbeitslosenquote. Die Stadt Gera hat nach wie vor die höchste Quote bei den kreisfreien Städten. Grafik: tlz/Albrecht Brömel

Gute Chancen für Bauarbeiter

Niedrigste April-Arbeitslosenquote seit 1991 – 8700 offene Stellen gemeldet

Erfurt. (ddp/tlz) Die Zahl der Arbeitslosen in Thüringen ist im April deutlich gesunken. Mitte des Monats waren 127 300 Menschen arbeitslos gemeldet. Das waren 10 000 weniger als im März und 22 400 weniger als vor einem Jahr. Die Arbeitslosenquote sank innerhalb eines Monats um 0,8 Punkte auf 10,7 Prozent. Das ist die geringste April-Arbeitslosigkeit seit 1991, wie die Regionaldirektion betonte. Vor einem Jahr hatte

die Quote bei 12,5 Prozent gelegen.

Der Chef der Regionaldirektion, Kay Senius, zeigte sich optimistisch, dass die Arbeitslosenquote in Thüringen in absehbarer Zeit auf unter zehn Prozent fällt. Das liege aber nicht nur an der konjunkturellen Erholung, sondern auch am demografischen Wandel. „Wir müssen nun alles dafür tun, um den drohenden Fachkräftemangel aufzuhalten“, so Senius.

Gute Chancen auf dem Arbeitsmarkt hatten im April Bauarbeiter, Warenkaufleute, Bürokaufleute, Arbeitnehmer mit Metall- und Elektroberufen sowie Arbeitnehmer im Hotel- und Gastgewerbe. Auch in der Gesundheits- und Pflegebranche wuchs den Angaben zufolge die Kräftefrage. Private und öffentliche Arbeitgeber meldeten im April 8700 freie Stellen. Die Hälfte davon waren sozialversicherungspflichtige Jobs im

ersten Arbeitsmarkt. Das waren 900 mehr als im März und 1300 mehr als im Vorjahr.

Von den sechs kreisfreien Städten erreichte Jena mit 9,3 Prozent eine Quote unter der Zehn-Prozent-Marke, bei den 17 Landkreisen blieben acht unter diesem Wert. Die höchste Quote verzeichnete der Kyffhäuserkreis mit 15,1 Prozent. Der höchste Rückgang der Arbeitslosenquote konnte im Kreis Nordhausen verzeichnet werden.

Stromvertrag rechtzeitig verlängern

Ingolf G. hat seinen Stromvertrag verlängert – dachte er. Tatsächlich kündigte ihm sein Stromversorger, weil die Verlängerung angeblich zu spät kam. Nun soll Herr G. einen teureren Tarif bei einem anderen Anbieter zahlen.

Ingolf G. hat ein sogenanntes Vorkasse-Produkt gebucht. Das bedeutet, er leistet schon zu Jahresbeginn eine Einmalzahlung von 200 Euro für den Strom des folgenden Jahres. Nur wenn er

mehr als die vereinbarte Menge verbraucht, muss er nachzahlen. So ist er vor Preisschwankungen relativ sicher und hat zugleich den günstigsten Tarif, den sein Versorger anbietet.

Allerdings wird dieser Vertrag nicht automatisch verlängert. Herr G. muss jedes Jahr einen neuen Vertrag abschließen. Weil sein alter Vertrag Ende März auslief, schickte Herr G. Anfang März einen entsprechenden Antrag an das Unternehmen. Nur einen Tag später hatte er aber statt einer Bestätigung eine Kündigung im Brief-

kasten. Weil er sich nicht rechtzeitig – nämlich einen Monat vor Vertragsende – um eine Vertragsverlängerung bemüht habe, müsse man die Zusammenarbeit nun beenden.

„Dabei hat mir das Unternehmen selbst im Februar einen Brief geschickt, dass ich bis zum Ende meines alten Vertrages einen neuen abschließen muss“, empört sich Ingolf G.

Statt des günstigen Vorkasse-Tarifs muss er nun die teure „Grundversorgung“ bezahlen. Die wird von einem anderen Unternehmen gestellt. Wer für

TA-PHON



Anita Grasse

0361 / 227 55 55

Montag bis Freitag 9 – 10 Uhr

welches Verbreitungsgebiet die Grundversorgung gewährleisten muss, legt der Gesetzgeber fest. Damit soll verhindert werden, dass jemand ganz ohne Strom dasteht.

„Ich will aber zu meinen alten Konditionen einfach wieder zu meinem alten Stromversorger zurück“, erklärt Ingolf G. Mehrere Anrufe beim Kundenservice dieses Energieunternehmens aber brachten ihn nicht weiter. Deshalb bat er jetzt am TA-Phon um Unterstützung.

Tatsächlich kann ein Pressesprecher des Versorgers erklä-

ren, warum eine schnelle Rückkehr zum Status quo nicht so einfach ist: „Wir müssen erst einen formellen Antrag bei dem neuen Versorger stellen, dass Herr G. zu uns zurückkehren darf“, sagt er. Dieses Prozedere sei genau vorgeschrieben und dauere seine Zeit.

Tatsächlich aber kann die ganze Sache letztlich doch viel unbürokratischer und vor allem schneller geregelt werden. „Herr G. bezieht seinen Strom wieder von uns – zu den alten Konditionen und zwar rückwirkend ab Anfang April dieses

Jahres“, überrascht uns der Pressesprecher.

Außerdem wolle man auch die Anschreiben überprüfen, mit denen Kunden über die Fristen für eine Vertragsverlängerung informiert werden. „Offensichtlich sind die nicht eindeutig genug formuliert. Wir werden das künftig klarer gestalten, so dass solche Missverständnisse nicht mehr vorkommen können“, versichert er.

Herr G. freut sich über dieses Ergebnis – und wird seinen Vertrag künftig wohl überpünktlich verlängern.

Recht auf moderne Wasserzähler

Für Wohneigentümer – Wasserwerke müssen Geräte austauschen

Karlsruhe (apn). Wasserwerke müssen nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) Wohnungseigentümern beim Sparen helfen.

Nach einem aktuellen Urteil in Karlsruhe müssen die Wasserversorger die Zähler austauschen, wenn dies dem neuen technischen Standard entspricht und der Kunde damit Gebühren sparen kann.

Im konkreten Fall erhoffen sich Wohnungseigentümer in Leipzig durch den Einbau eines neuen Wasserzählers um 130 Prozent geringere Gebühren. Der kommunale Wasserversorger hatte bisher einen Austausch abgelehnt. Nach der

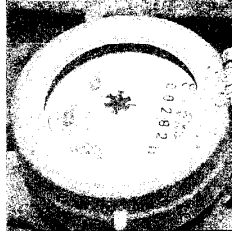


Foto: OTZ/Knut Lechner

Wasserzähler

BGH-Entscheidung muss die Entscheidung überprüft werden. Das Mehrfamilienhaus mit 21 Wohneinheiten ist seit Jahren mit einem Wasserzähler ausgestattet, den die Eigentümer für überdimensioniert und

zu teuer halten. Der Austausch gegen einen Zähler mit geringerem Wasserdurchfluss würde die Gebühren mehr als halbieren. Nicht nur der Grundpreis wäre um rund 38 Euro pro Monat geringer, sondern auch der Servicepreis für die Entsorgung des Schmutzwassers würde von 36 Euro auf 15 Euro pro Kubikmeter fallen.

Deshalb forderte die Eigentümergemeinschaft 2007 den Einbau des für sie günstigeren Zählers, was der Leipziger Kommunalversorger jedoch ablehnte. Bei einem Austausch könne es zu Problemen mit der Durchlaufmenge und dem Wasserdruck kommen, so die

Begründung. Es kam zum Rechtsstreit.

Das Landgericht hatte die Klage der Wohnungseigentümer zunächst abgelehnt und auf den Stand der Technik bei Einbau der Wasserzähler abgestellt. Diese Entscheidung hob der BGH jetzt auf. Entscheidend sei der aktuelle Stand der Technik, so die Bundesrichter.

Erlaube der den Einbau eines Zählers mit geringerer Kapazität, müsse auf die Interessen des Kunden Rücksicht genommen und ausgetauscht werden. Das Landgericht Leipzig muss nun die technische Machbarkeit neu prüfen.

Az.: BGH VIII ZR 97/09