



Herrmann Motorsport. Die Firma Herrmann Motorsport in Notzingen hat ihr Tätigkeitsfeld erweitert und bietet jetzt auch Reparaturen für Fahrzeuge aller Fabrikate an. Zudem gehören Wartungs- und Servicearbeiten, Abgasuntersuchung und TÜV, die Wartung von Klimaanlage, Zweiradtechnik sowie Unfallinstandsetzungen und Autoglasservice zum Angebot der Werkstatt im Notzinger Industriegebiet. pm

Polizei: 5010

Beratungstag für Handwerksbetriebe

NÜRTINGEN ■ Die Kreishandwerkerschaft Esslingen-Nürtingen hat am Mittwoch, 5. September, einen betriebswirtschaftlichen Berater der Handwerkskammer Region Stuttgart zu Gast. Er steht zu den Themen Betriebsnachfolge, Existenzgründung, Finanzierung sowie zu weiteren Gebieten der kaufmännischen Unternehmensführung zur Verfügung. Die Beratungsgespräche finden von 13.30 bis 16.30 Uhr in Nürtingen statt.

Eine Voranmeldung unter Telefon 07 11/35 93 73 ist bis Freitag, 31. August, erforderlich. Dabei wird auch der genaue Ort der Beratung bekanntgegeben. pm

Professionelles Netzwerken

WERNAU ■ Vor Kurzem wurde in Wernau die BNI-Unternehmergruppe „Venus“ gegründet. BNI steht für „Business Network International“ und bietet seit 1985 Unternehmern und Geschäftsleuten eine Plattform für professionelles Netzwerken und die Möglichkeit, Empfehlungen auszutauschen. Mittlerweile gibt es 4 600 Gruppen in 37 Ländern mit insgesamt über 92 000 Mitgliedern. Der Erfolg spricht für sich. In Stuttgart und Umgebung gibt es mittlerweile neun Unternehmergruppen und weitere sind im Aufbau.

Die Unternehmer-Gruppe „Venus“ trifft sich jeden Mittwoch im Restaurant Hahnweide am Segelfluggelände in Kirchheim zum Frühstück. Dabei werden Empfehlungen und Neuigkeiten ausgetauscht. Weitere Infos unter www.bni-stuttgart.com. pm

SEMINARREIHE / Haus und Grund informierte über Thema Mietvertrag

Vom Abschluss bis zur Beendigung

An drei Abenden informierte Haus und Grund Kirchheim unter Teck und Umgebung umfassend über das Thema „Vom Abschluss des Mietvertrags bis zur Beendigung des Mietverhältnisses“.

KIRCHHEIM ■ An jedem der Abende kamen rund 50 Mitglieder und Interessierte zu den Vorträgen in den Henninger Saal der Kreis-sparkasse. Den ersten Abend zum Thema „Abschluss des Mietvertrags“ gestaltete Rechtsanwalt Günter Lang. Er empfahl dringend, bei der Form des Mietvertrags die schriftliche Form einzuhalten. Im Mietvertrag ist das Mietobjekt genau zu beschreiben. „Soll es sich um ein befristetes Mietverhältnis über Wohnraum handeln, muss der Befristungsgrund genannt werden“, erläuterte Günter Lang.

Der Referent warnte bei der Festsetzung des Mietpreises die Vermieter vor einer Mietpreisüberhöhung, die dann gegeben ist, wenn der Mietpreis 20 Prozent vom ortsüblichen Mietpreisniveau abweicht. Der Hinweis, nach welchem Maßstab die Betriebskosten abgerechnet werden, gehört in den Vertrag, sei es, dass sie in Form einer Pauschale oder als Nebenkostenvorauszahlung, der nach Ablauf der Abrechnungsperiode eine Jahresabrechnung folgt, abgegolten werden.

Ebenso ist die Umlage von Schönheitsreparaturen und die Übernahme von Kleinreparaturen durch den Mieter ausdrücklich aufzuführen. „Eine Mietkaution“, so die Empfehlung des Rechtsanwalts, „sollte im Mietvertrag vereinbart werden, diese darf jedoch drei Monatsmieten nicht übersteigen.“

Rechtsanwältin Stephanie Heemann berichtete am zweiten Abend über die Probleme, die während des laufenden Mietverhältnisses auftreten können. „Die Mieterhöhung, sofern sie als Staffelmietterhöhung erfolgt, muss schriftlich fixiert wer-

den“, hob Stephanie Heemann hervor. Sie darf höchstens jährlich erfolgen. Bei der Indexmiete sind die „Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte in Deutschland“, ermittelt durch das Statistische Bundesamt, maßgebend. Auch dort muss die Mieterhöhung schriftlich, wenn sie nach diesem Maßstab vorgenommen wird, im Vertrag festgeschrieben werden. Im Anschluss berichtete sie detailliert über die Formalien, die bei dem Thema Mieterhöhung einzuhalten sind. Auch die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen berechtigt zur Mieterhöhung. Die Erhöhungserklärung hat schriftlich zu erfolgen und die Modernisierungsmaßnahmen müssen darin erklärt werden. Um die Betriebskosten erhöhen zu können, betonte Stephanie Heemann, müsse ein entsprechender Vorbehalt im Mietvertrag vorhanden oder der Mieter mit der Erhöhung der Betriebskosten einverstanden sein. Die Erhöhung muss schriftlich erfolgen und für den Mieter nachvollziehbar sein. Beide, Mieter und Vermieter, können nach einer Betriebskostenabrechnung durch eine schriftliche Erklärung eine Anpassung vornehmen.

Wird die Wohnung verkauft, bleibt der Mietvertrag mit allen seinen Rechten und Pflichten bestehen. Mit der Möglichkeit von Mietminderungen muss der Vermieter rechnen, wenn die Wohnung zur Zeit der Überlassung an den Mieter mit Fehlern behaftet ist, von denen der Mieter keine Kenntnis hatte. Auch auf das Thema „Schönheitsreparaturen“ ging Stephanie Heemann ein. Dazu gehören Maler- und Lasurarbeiten an Decke, Heizung und Wänden. Der Vermieter kann diese nur geltend machen, wenn bereits im Mietvertrag festgelegt ist, dass der Mieter diese übernehmen muss.

Über die Probleme im Zusammenhang mit der Beendigung des Mietverhältnisses berichtete Rechtsanwältin Peter Gänssle. Mietverhältnisse können im Einvernehmen zwischen Mieter und Vermieter aufgehoben

werden, sagte Peter Gänssle. Als zweite Alternative für die Auflösung des Mietvertrags ist die Beendigung des Mietvertrags aufgrund einer wirksamen schriftlichen Befristung anzusehen, die möglich ist, sofern die Befristung länger als ein Jahr dauern soll. Die Gründe für die Befristung sind bei Vertragsabschluss schriftlich mitzuteilen, ansonsten ist ein unbefristetes Mietverhältnis gegeben. Die Befristung darf bei gewerblich genutzten Immobilien ohne Begründung erfolgen. Bei Wohnraum ist die Befristung in der Regel nur wegen drei Gründen möglich, und zwar wegen Eigenbedarf, Baumaßnahmen oder Betriebsbedarf. Stirbt ein Mieter, haben die Personen, die mit dem Mieter einen auf Dauer angelegten Haushalt geführt haben, das Recht, in diesen einzutreten. Fristlose Kündigungsmöglichkeiten ergeben sich, wenn zweimal hintereinander die Miete nicht bezahlt wurde. Die fristlose Kündigung wird unwirksam, wenn der Mieter die ausstehenden Mietzahlungen innerhalb von zwei Monaten nach der Einreichung der Räumungsklage bezahlt. Die fristgerechte Kündigung ist spätestens ab dem dritten Werktag eines Monats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Die Kündigungsfrist verlängert sich für den Vermieter nach fünf und acht Jahren Mietzeit um jeweils drei Monate.

Der Vermieter kann nur unter Angabe von Gründen kündigen, etwa wenn Mieter Verpflichtungen schuldhaft verletzt haben oder der Vermieter die Räume für sich oder seine Angehörigen benötigt. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen, wobei die Beweispflicht beim Kündigenden liegt. Peter Gänssle empfahl, den Einwurf durch einen Boten, oder durch den Gerichtsvollzieher oder über Einschreibenbroschüren vorzunehmen. Die Zwangsäumung kann laut Peter Gänssle nur durch den Gerichtsvollzieher und erst nach Zahlung eines Vorschusses für die Spedition und anfallende Unterbringungskosten erfolgen. ps

NEUERSCHEINUNG

Fürs Chaos gerüstet



Ordnung ist das halbe Leben – doch um welchen Preis? Immer mehr Menschen und Unternehmen planen ihren Alltag oder ihre Arbeitsabläufe exakt durch. Dass sie alle mit Mut zur Unordnung viel effizienter, kreativer und erfolgreicher wären, haben die Autoren bei ihrer Entdeckungstour se durch das Chaos herausgefunden. An schlammigen Labors, überfüllten Kramläden, Büros ohne Terminkalender und Institutionen wie Krankenhäusern, dem Militär und der Stadtverwaltung zeigt sich ein überraschendes Muster: Ordnung kostet oft mehr, als sie nützt: Zeit, Energie und Geld.

Die Autoren hinterfragen die Diktatur der Ordnung und präsentieren einen neuen Zugang zum Chaos, der einem anarchischen Appell nahekommt: Messify your Life. Das Buch ist ein ungewöhnlicher und erhellender Einblick in das Chaos und eine erfrischende Absolution für alle Ordnungsmuffel dieser Welt, denn alle sind perfekt fürs Chaos gerüstet: Das menschliche Gehirn hat sich längst darauf eingestellt und kommt bestens mit der allgegenwärtigen Unordnung zurecht.

Eric Abrahamson ist Professor für Management an der School of Business der Columbia University. David H. Freedman ist Wirtschafts- und Wissenschaftsjournalist, unter anderem schreibt er für Atlantic Monthly, Newsweek und Wired.

Das perfekte Chaos. Warum unordentliche Menschen glücklicher und effizienter sind. Von Eric Abrahamson und David H. Freedman; erschienen bei Ecom; 288 Seiten; 18 Euro; ISBN 3-430-30009-6