

so persönlich

Offizielle Mitgliederzeitschrift | Nr. 6, Nov./Dezember 14 | 82. Jahrgang

Editorial

Zu Weihnachten ein farbiger Themenstrauss

Beat Käch, Präsident
Dr. Pirmin Bischof, Sekretär



Die Weihnachtsnummer wirft an Beispielen einige Schlaglichter auf die Tätigkeits- und manchmal «Schlachtfelder», auf denen der Staatspersonal-Verband in Ihrem Interesse tätig ist. Der Angestelltentag thematisierte eine Frage, die immer mehr junge Familien beschäftigt: Wie kann ich Familie und Beruf unter einen Hut bringen – und zwar für beide Elternteile (Seite 2)? Die Neufinanzierung der Staatlichen Pensionskasse hat die Volksabstimmung vom 30. November erfolgreich überstan-

den. Nicht alle sind glücklich mit den Elementen der Neuregelung. Heute geben wir dem Verband der Pensionierten Gelegenheit zu erläutern, warum er sich entschieden hat, gegen die Auflösung des Teuerungsfonds vor Bundesgericht zu ziehen (Seite 4). Den (erst) 5-jährigen Geburtstag feiert der Personalverband soH, die bereits zweitgrösste Sektion unseres Verbandes und der grösste Verband von Spitalangestellten im Kanton. Präsidentin Susanna Christen Muralt beleuchtet vergangene und drohende Sparmassnahmen als Folge des kantonalen Massnahmenplans sowie die Konsequenzen der Pensionskassennovelle für die Angestellten des Bürgerspitals Solothurn (Seite 6). Aus dem Bereich der unentgeltlichen Rechtsberatung, den unsere Mitglieder immer mehr nutzen, geben wir ihnen heute ein Stück «Lebenshilfe» im Bereich Mietrecht (Seite 8).

Im Namen der Geschäftsleitung und aller 16 Sektionen wünschen wir Ihnen und Ihren Familien eine gesegnete Weihnachtszeit und ein gesundes, erfolgreiches und freudvolles 2015! ■

Inhalt

- 2 Familienfreundlicher Angestelltentag
- 4 Pensionskassengesetz: Verband der Pensionierten geht vor Bundesgericht
- 6 Personalverband soH: Fünf Jahre Einsatz für das Spitalpersonal im Kanton Solothurn
- 8 Rechtsberatung: Fragen rund ums Mietrecht
- 12 Informationen aus den Sektionen



Impressionen vom 12. Angestelltentag

Familienfreundlicher Angestelltentag

Wie kann ich Familie und Beruf miteinander vereinbaren? Diese Frage stellen sich immer mehr Männer – und Frauen sowieso. Die Frage macht auch vor den Staatsangestellten, Lehrern und dem Spitalpersonal nicht Halt. Grund genug, sich am Angestelltentag auf Spurensuche zu begeben. Wie familienfreundlich ist unser Arbeitgeber? Was heisst überhaupt familienfreundlich?

| Dr. Corinne Saner
Vize-Präsidentin



Antworten auf letztere Frage wusste Daniel Huber. Er ist Geschäftsführer der schweizweit aktiven Fachstelle «UND», einer Non-Profit-Organisation zur Förderung der Vereinbarkeit von Familien- und Erwerbsarbeit für Männer und Frauen. Die Fachstelle hat im Verlauf der letzten Jahre auf der Grundlage eines detaillierten Kriterienkatalogs über 30 Firmen und öffentlich Verwaltungen in der ganzen Schweiz mit dem Prädikat

«Familie UND Beruf» ausgezeichnet.

Was der Kanton Solothurn als Kandidat für ein solches Prädikat in die Waagschale zu werfen hätte, präsentierte Personalchef Urs Hammel. Daniel Huber von der Fachstelle UND zeigte sich angesichts der Möglichkeiten flexibler Arbeitszeitmodelle, Teilzeitpensen auch auf Kaderstufe, Telearbeit, finanziellen Beiträgen des Arbeitgebers an familienergänzende Kinderbetreuung angenehm überrascht.

Wo Nachholbedarf besteht, zeigte die anschliessende Publikumsrunde: In der Solothurner Spitäl AG sind viele der guten Ansätze der kantonalen Verwaltung wirkungslos. Das Spitalpersonal ist an fixe Arbeitszeiten gebunden, leistet Nacht- und Wochenendarbeit und kann auch nicht von Telearbeit Gebrauch ma-

chen. Besonders gross ist daher der Bedarf an betriebseigenen Krippenplätzen, die auf diese speziellen Arbeitszeiten Rücksicht nehmen. Das Angebot bleibt an allen Standorten hinter der Nachfrage zurück. Dies ist sicher ein Thema für die beiden von Urs Hammel vorgestellten Gesprächsplattformen zur Weiterentwicklung der Arbeitsbedingungen, der GAV-Kommission und der Kommission für Chancengleichheit. ■

Das Datum des 13. Angestelltentags 2015 in Solothurn wird noch bekannt gegeben!



Thomas Rohrer, Zentrumsleiter Alterszentrum am Buechberg in Fislisbach, erhielt das Prädikat «Familie UND Beruf!».



Dr. Corinne Saner, Vizepräsidentin Solothurnischer Staatspersonalverband, moderierte den Angestelltentag.



Thomas Rohrer, Daniel Huber, Geschäftsführer der Fachstelle UND und Urs Hammel, Personalchef (v.l.n.r.) stehen Red und Antwort.



Pensionskassengesetz

Verband der Pensionierten geht vor Bundesgericht

Der Verband der Pensionierten der PKSO wurde 1986 gegründet. Er hat zum Zweck, die Interessen seiner Mitglieder gegenüber der staatlichen Pensionskasse zu vertreten und er fördert die Kollegialität und Freundschaft unter denselben. Nach den noch bis Ende Jahr geltenden Statuten der PKSO ist er mit einem Mitglied mit vollen Rechten in der Verwaltungskommission vertreten. Zurzeit zählt der Verband knapp 2000 Mitglieder. An der jährlich stattfindenden Mitgliederversammlung legt der Vorstand, momentan bestehend aus 7 Mitgliedern, Rechenschaft über seine Arbeiten ab.

I Rolf Neuenschwander, Präsident



Die zwei letzten Jahre gestalteten sich für den Vorstand besonders intensiv, ging es doch darum, im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten zum Pensionskassengesetz die Interessen der Pensionierten aktiv zu vertreten. Die Mitglieder wurden in diesem Zusammenhang zusätzlich an zwei ausserordentlichen Versammlungen über das Geschehen informiert.

Am 28. September dieses Jahres hiess das Volk das neue Pensionskassengesetz mit der Finanzierung der Deckungslücke durch den Kanton gut. Mit dieser Entscheidung wurde auch der nach bestehenden Statuten geltende Anspruch auf Ausgleich der Teuerung auf den Renten aufgehoben.

Wie kam es dazu und welche Schwerpunkte setzte der Verband bei der Mitwirkung zur Erarbeitung des Pensionskassengesetzes?

Ein paritätisch zusammengesetzter Ausschuss der Verwaltungskommission unter einem Präsidenten der Arbeitgeberseite, ergänzt durch ein Mitglied des Finanzdepartements, den Direktor der PKSO und den ständigen externen Experten erarbeitete in der Folge einen Entwurf zuhanden des Regierungsrates. In diesem Ausschuss wirkte Prof. Ruedi Brosi als damaliger Präsident unseres Verbandes und kompetenter Kenner der Materie besonders engagiert mit. Die Aufgabe bestand darin, die durch das revidierte BVG notwendigen Anpassungen in der staatlichen Pensionskasse vorzunehmen, insbesondere eine überzeugende Lösung für die neu geforderte Kapitalisierung zu 80% oder zu 100% zu finden. Ruedi Brosi war es natürlich ein Anliegen, dass die staatliche Pensionskasse insgesamt auch unter dem neuen Gesetz auf soliden Füßen in die Zukunft schreiten kann. Neben zahlreichen wichtigen Vorstössen setzte er sich aus verständlichen Gründen insbesondere für die Aufrechterhaltung des Teuerungsausgleichs auf Renten und für die Beibehaltung des Sitzes des Pensioniertenvertreters in der Verwaltungskommission ein. Viele Mit-

glieder unseres Verbandes erlebten während ihrer Aktivzeit Jahresteuierungen von bis zu 10% und waren sich demzufolge bewusst, dass bei einer ähnlichen Entwicklung in der Zukunft die Kaufkraft ihrer Renten ohne einen angemessenen Ausgleich dramatisch sinken würde.

Beim zweiten Punkt waren die Bemühungen erfolgreich. Das Pensionskassengesetz sieht weiterhin einen Vertreter der Pensionierten in der Verwaltungskommission vor, allerdings nur noch mit Antragsrecht, aber ohne Stimmrecht. Diese Änderung ist auf das revidierte BVG zurückzuführen, welches zwar immer noch an der paritätisch zusammengesetzten Verwaltungskommission festhält, dem Pensioniertenvertreter dessen bisherigen Statuts als Arbeitnehmervertreter jedoch abspricht.

Im ersten Punkt, nämlich der Beibehaltung des Teuerungsausgleichs auf den Renten, blies unserem Vertreter von Anfang an ein starker Wind entgegen. Seitens des Finanzdepartements kam der Vorschlag, den bisherigen Arbeitgeberbeitrag von 3,5% der versicherten Besoldung auf 1% zu reduzieren, um mit dieser Einsparung einen Teil der Deckungslücke



zu finanzieren. Unterstützung fand dieses Ansinnen auch durch den externen Experten, der immer wieder darauf hinwies, dass der Teuerungsausgleich auf Renten ein alter Zopf sei und kaum noch in einer Pensionskasse existiere. Die Besonderheit der solothurnischen Lösung, nämlich dass seit Bestehen der staatlichen Pensionskasse eine solche Regelung existiert, welche im Umlageverfahren von Arbeitgeber und Arbeitnehmer gemeinsam finanziert wurde, fand keine Beachtung. Auch der Hinweis, dass 1992 bei der Umwandlung des für die Arbeitnehmer insgesamt vorteilhafteren Leistungsprimates ins Beitragsprimat das Einverständnis der Arbeitnehmer unter anderem von der Bekräftigung der Bereitschaft am Teuerungsausgleich festzuhalten abhing, interessierte nicht. Die Tatsache, dass seit einiger Zeit kaum mehr oder eine nur noch geringe Teuerung besteht, liess jeden Widerstand erst recht unverständlich erscheinen. Alle unsere Bemühungen, den Arbeitgeberbeitrag wenigstens bei 1,5% zu belassen, fruchteten nichts. Immerhin blieb in der Vorlage an den Kantonsrat der Arbeitgeberbeitrag von 1%, zusammen mit dem gleich

hohen Arbeitnehmerbeitrag, zur Finanzierung eines zwar nur noch geringen Teuerungsausgleichs bestehen. Zudem sollte der Regierungsrat die Kompetenz erhalten, bei besonders starker Teuerung den Arbeitgeberbeitrag um maximal 2% zu erhöhen.

Die Fortsetzung der Geschichte ist bekannt. Die Mehrheit des Kantonsrates strich auch noch das letzte Beitragsprozent und gab damit dem Teuerungsausgleich auf Renten, mit Ausnahme der oben geschilderten Regierungskompetenz, den Todesstoss. Die Hauptverantwortung für die Unterdeckung liegt beim Arbeitgeber, die Zeche bezahlen zur Hauptsache die jetzige und die zukünftige Rentnergeneration. Enttäuschend an dieser Entscheidung war nicht so sehr der zukünftige Verzicht, sondern die Art und Weise des Zustandekommens und der vorgeschobenen Argumente. Als Rentnerin und Rentner wurde man als Profiteure einer Luxuslösung hingestellt. Unsere Argumente wurden kaum wahrgenommen, obwohl auch wir bereit waren, für eine tragbare Finanzierung der Deckungslücke einen angemessenen Verzicht zu leisten, insbesondere auch mit Rücksicht auf die Aktiven.

Was bezweckt nun die Beschwerde ans Bundesgericht?

Das vom Volk angenommene Pensionskassengesetz sieht vor, dass der Teuerungsfonds, den die Kantonale Pensionskasse aus Beiträgen der Versicherten und der Arbeitgeber als technische Rückstellung führt, im Rahmen der Sanierung per Ende 2014 aufgelöst wird. Dieser Fonds diente nach geltendem Recht der künftigen Ausrichtung von Teuerungszulagen. In diesem Fonds befinden sich heute rund 137 Mio. Franken. Neu werden die Teuerungszulagen auf den

Renten nach den gleichen Grundsätzen wie das Vorsorgekapital der Rentner und Rentnerinnen kapitalisiert und zum Vorsorgekapital der Rentner und Rentnerinnen dazugerechnet. Für die Kapitalisierung der laufenden Renten werden rund 112 Mio. Franken benötigt. Nach Abzug dieses Betrages wird der Teuerungsfonds per Ende 2014 noch geschätzte 25 Mio. Franken enthalten. Und dieser Betrag soll nach dem Gesetz über die Pensionskasse der Sanierung dienen und entsprechend den Kanton entlasten.

Gestützt auf ein eingeholtes Rechtsgutachten vertritt der Pensioniertenverband die Meinung, dass diese Verwendung des Überschusses aus dem Teuerungsfonds gegen Bundesrecht verstösst. Der Teuerungsfonds wurde mit zweckgebundenen Beträgen von Versicherten und Arbeitgebern gebildet. Diese finanziellen Mittel müssen nach Art. 62 Abs. 1 des BVG dem Zweck, für den sie gebildet wurden, erhalten bleiben. Sie dürfen nicht zu einem anderen Zweck – hier zur Sanierung der Pensionskasse – verwendet werden. «Das Vermögen der Pensionskasse ist zweckgebunden. Es dürfen kein Vermögen oder Teile davon an die Unternehmung (hier an den Kanton) zurückfliessen. Das Pensionskassenvermögen gehört den Versicherten und nicht dem Unternehmen des Arbeitgebers» (Zitat: Bundesamt für Sozialversicherungen, Medienmitteilung vom 24. Mai 2000). Dies ist nach dem genannten vorsorgerechtlichen Grundsatz unzulässig.

Der Pensioniertenverband will mit seiner Beschwerde erreichen, dass der Überschuss aus dem Teuerungsfonds in der Höhe von geschätzt etwas über 25 Mio. Franken vollumfänglich für die Ausrichtung von künftigen Teuerungszulagen verwendet wird. ■

Personalverband soH

Fünf Jahre Einsatz für das Spitalpersonal im Kanton Solothurn

Der Personalverband soH – die jüngste und gleichzeitig zweitgrösste Sektion des Solothurnischen Staatspersonalverbands – ist im vergangenen Frühling fünfjährig geworden: Am 8. Mai 2009 beschlossen die Mitglieder der Sektion Psychiatrie/Behindertendienste Kanton Solothurn und des Personalverbands Bürgerspital Solothurn/Spital Grenchen die Auflösung ihrer Verbände zugunsten der Gründung einer gemeinsamen Sektion für alle Mitarbeitenden der Solothurner Spitäler AG (soH). Welche Themen beschäftigen uns zurzeit vor allem?

I Susanna Christen Muralt
Präsidentin Personalverband soH



Pensionskassengesetz

Auswirkungen für die Mitarbeitenden des Bürgerspitals.

Mit der Annahme des neuen Pensionskassengesetzes durch die Stimmberechtigten am 28. September 2014 wird langsam klarer, wie die zukünftige Situation für die Staatsangestellten bezüglich Pensionskasse aussehen wird – ausser für eine Gruppe der Versicherten, nämlich für diejenigen Angestellten des Bürgerspitals, welche bis Ende 2010 bei der Pensionskasse Bürgergemeinde und des Bürgerspitals Solothurn (PKGBSS) versichert waren. Zur Erinnerung: Bereits vor der Gründung der soH im 2006 waren alle Spitalangestellten der soH bei der kantonalen Pensionskasse (PKSO) versichert, ausser

eben diejenigen am Standort Bürgerspital. Nach der Prüfung mehrerer Varianten durch eine Arbeitsgruppe entschied der Regierungsrat nicht überraschend, dass die betroffene Gruppe in die PKSO zu wechseln habe. Dieser Wechsel wurde auf den 01.01.2011 vollzogen und war mit einigen Nachteilen für diese Personengruppe behaftet. Aus diesem Grund wurde eine Vereinbarung geschlossen zwischen der Regierung und der Direktion der PKSO einerseits und dem Direktionspräsidenten und des Personalchefs der soH andererseits. Darin wurde den ehemals in der PKGBSS Versicherten zugesichert, dass

während fünfzehn Jahren nach dem Pensionskassenwechsel keine Sanierungsbeiträge von den ehemaligen Versicherten der PKGBSS erhoben werden dürften. Mit der Annahme des neuen Pensionskassengesetzes stellt sich nun die Frage, in wie weit diese Vereinbarung durch das neue Gesetz verletzt wird. Die Geschäftsleitung des Staatspersonalverbands hat an einer ihrer letzten Sitzungen beschlossen, zu dieser und weiteren damit verknüpften Fragen ein sozialversicherungsrechtliches Gutachten in Auftrag zu geben. Wir sind gespannt, welche Antworten wir erhalten werden!



Kantonaler Massnahmenplan 2014

Was erwartet die Spitalangestellten?

Die Mitarbeitenden der soH sind wie alle Staatsangestellten von diversen Massnahmen betroffen: Dazu gehört beispielsweise der Beschluss, dass alle Kantonsangestellten bis 2017 keinen Teuerungsausgleich und keine Reallohnerhöhung erhalten werden, sofern die Teuerung nicht wieder steigt. Dann gibt es aber auch einige Massnahmen, die nur den Spitalbereich betreffen. Für das Personal ohne Zweifel am meisten einschneidend ist die Massnahme Ddl K12, die «Schrittweise Reduzierung der Abgeltung für das Lohnsystem GAV». Was bedeutet dies? Die soH ist aufgrund des Spitalgesetzes an den GAV des Kantons Solothurn gebunden, worin ja auch das Lohnsystem für alle Bereiche festgelegt wird. Bis anhin erhielt die soH vom Kanton Solothurn einen Zuschuss an die Lohnkosten. Dieser wird ab 2015 bis 2017 jährlich um 2,5 Millionen Franken reduziert. Die Direktion der soH hat an der letzten Sitzung der GAVKO Anfang Dezember ihre geplanten Massnahmen präsentiert, wie sie diese total 10 Millionen Franken, die bis 2017 wegfallen werden, kompensieren will:

1) Gesamtsumme Leistungsbonus flexibilisieren:
§ 134 Abs. 1 und Abs. 1 bis GAV sollen wörtlich ausgelegt werden: «Zur Ausrichtung des Leistungsbonus stehen höchstens 2,5% der gesamten Lohnsumme zur Verfügung.» Dies interpretiert die Direktion der soH dahingehend, dass der Prozentsatz der Gesamtlohnsumme für den LEBO auch tiefer als 2,5 Prozent liegen könne. Im schlimmsten Fall könnte



(Fotos: Hanspeter Bärtschi)

der Satz also auch auf null Prozent festgesetzt werden!

- 2) Abschaffung der Differenzierung zwischen E- und N-Lohnklassen:
§ 243 und 244 GAV sollen aufgehoben sowie § 255 Abs. 1 und 256 GAV angepasst werden: Im Zug der Lohnklagen von verschiedenen pflegerischen und therapeutischen Berufsgruppen wurde festgelegt, dass der Grundlohn für soziales und medizinisches Personal 105% beträgt und dafür die Erfahrungsstufen weniger steil ansteigen. Damit wurde Lohngleichheit für Frauen und Männer geschaffen.
- 3) Abschaffung des Doppelanstiegs der Erfahrungsstufe bei Assistenzärzten:
§ 255 Abs. 2 GAV soll gestrichen werden. Von dieser Massnahme sind unsere Mitglieder nicht direkt betroffen.

Bei der letzten Mitarbeitendenumfrage in der soH kamen diverse Unzufriedenheiten zum Ausdruck. Es zeigten sich im Vergleich zu anderen Spitälern in der ganzen Schweiz

verstärkte Defizite in den Bereichen «Interdisziplinäre Zusammenarbeit», «Führung» und «Arbeitsplatz». Einer der (wenigen) positiven Punkte war die Entlohnung. Die Mitarbeitenden haben somit zum Ausdruck gebracht, dass sie den Lohn durchaus schätzen und als nicht selbstverständlich wahrnehmen. Zudem gilt es zu bedenken, dass angesichts des sich abzeichnenden Notstands an genügend Pflegepersonal die Entlohnung ein nicht zu unterschätzender Standortvorteil ist! Die von der Direktion der soH vorgelegten Massnahmen bedeuten den Beginn einer schleichenden Aushöhlung des GAV, der schweizweit einmalig und vorbildlich ist und der eine Erfolgsgeschichte gleichermassen für Arbeitgeber und Arbeitnehmer im Kanton Solothurn ist. Der Staatspersonalverband wird sich vehement gegen eine Ausbeulung des GAV wehren – zumal eine solche nicht nur ein Angriff auf die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden im Spital, sondern für alle Kantonsangestellten bedeutet! ■

Rechtsberatung

Fragen rund ums Mietrecht

Häufig betreffen Fragen von Mitgliedern, die von der kostenlosen Rechtsberatung unseres Verbandes Gebrauch machen, das Mietrecht. Welche Nebenkosten sind zulässig? Wie kann ich das Mietverhältnis erstrecken? Kann ich ausserterminlich kündigen? Wie ist bei Mängeln in der Mietwohnung vorzugehen?

| MLaw Fatma Zencirkiran



1. Beim Mietvertrag zu beachten

Sogenannte «Allgemeine Vertragsbedingungen» (AVB) oder eine Hausordnung gelten nur, wenn diese im Mietvertrag erwähnt werden. Vertragsbedingungen, die vom zwingenden Gesetz abweichen, sind ungültig. So ist zum Beispiel die Vereinbarung eines fixen Geldbetrages als Selbstbehalt für später eintretende Mängel unzulässig.

2. Auf was bei der Übernahme achten

Mit Hilfe des Wohnungsübernahmeprotokolls wird der tatsächliche Zustand der Wohnung beim Einzug des Mieters festgehalten. So können Sie als Mieter negative Überraschungen und unnötige finanzielle Belastungen vermeiden. Wenn über diese Frage später Streit entsteht, ist das Protokoll ein wichtiges Beweismittel. Es ist zu empfehlen, die Wohnung bei Tageslicht zu übernehmen.

3. Wann ist eine Mietkaution geschuldet und wie hoch darf die Kautionsleistung sein?

Die Mietkaution ist nur geschuldet, soweit dies vertraglich vereinbart wurde. Die Mietkaution dient dazu, den Vermieter für den Fall von Schadenersatzforderungen oder Mietzinsrückständen abzusichern. Bei der Miete von Wohnräumen darf der Vermieter höchstens drei Brutto-Mietzinse als Sicherheit verlangen. Die Sicherheitsleistung ist bei einer Bank auf einem Sparkonto oder einem Depot zu hinterlegen, das auf den Namen des Mieters lautet. Der Mieter muss überprüfen, ob das Depot korrekt hinterlegt wurde. Die Bank darf die hinterlegte Sicherheitsleistung nur unter bestimmten Voraussetzungen herausgeben:

- Gegenseitiges Einverständnis der Parteien bei Auflösung.
- Bei Uneinigkeit können Mieter und Vermieter die Frei- bzw. Herausgabe nur verlangen, wenn ein rechtskräftiges Gerichtsurteil, ein Vergleich oder ein rechtskräftiger Zahlungsbefehl vorliegt.
- Der Mieter kann gegen den Willen des Vermieters die Auflösung verlangen, wenn seit Beendigung des Mietverhältnisses ein Jahr vergangen ist und kein Betreibungs- oder Gerichtsverfahren über Ansprüche aus dem Mietverhältnis hängig sind.

4. Nebenkosten

Das Mietrecht geht grundsätzlich davon aus, dass die dem Vermieter anfallenden Nebenkosten durch den Mietzins abgedeckt werden. Nebenkosten sind ein Teil des Mietzinses. Deshalb bedarf es zur Ausscheidung von neben dem Nettomietzins zu bezahlenden Nebenkosten stets einer besonderen Vereinbarung. Die Nebenkosten sind daher nur geschuldet, wenn diese im Mietvertrag explizit vereinbart wurden. Neben den im Gesetz namentlich angeführten Heizungs- und Warmwasserkosten sind folgende Nebenkostenarten am häufigsten anzutreffen: Hauswartung, Abwasser-Gebühren, Kehrrichtabfuhrgebühren als Verbrauchergebühren, Gartenpflege, Kabel-TV-Gebühren, Allgmeinestrom (für die Beleuchtung gemeinschaftlicher Räume, für die Waschmaschine, etc.), Wasserzins (Kaltwasser), Serviceabonnemente für Waschmaschinen, Tumbler, Lift etc.



Nicht nebenkostenfähig sind die Kosten für Reparatur und Erneuerung von Anlagen, ebensowenig deren Verzinsung und Abschreibung. Der Vermieter ist von Gesetzes wegen verpflichtet, die Mietsache in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand zu erhalten. Die Nebenkosten können entweder mittels Akontobetrag (mit Abrechnung) oder pauschal (ohne Abrechnung) festgelegt werden.

5. Mängel in der Wohnung: Wer muss zahlen?

Grundsätzlich hat der Mieter für die nachträglich auftretenden sogenannten kleinen Mängel aufzukommen. Sinn und Zweck dieser Regelung ist der Grundgedanke, dass es dem Mieter durchaus zumutbar sein muss, kleine Mängel selbst zu beheben, weil der Aufwand für den Vermieter unverhältnismässig gross ist. Dabei handelt es sich um Mängel, die durch kleine, den gewöhnlichen Unterhalt erforderlichen Reinigungen oder Ausbesserungen behoben werden können. Als Massstab gilt die lokale Verkehrsübung. Das betrifft z.B. Steckdosen, Glühbirnen, Dichtungen, Schösser usw. Als Richtschnur sollte ein Betrag von ca. Fr. 150.– pro Einzelfall gelten. Folgende Abgrenzungsbeispiele sind als Richtlinie zu verstehen:

- Der Wasserhahn tropft, weil die Dichtung porös geworden ist (Mieter).
- Die Wasserbatterie/Mischventil ist undicht (Vermieter).
- Im Türschloss ist eine Feder defekt (Mieter).
- Das gesamte Türschloss muss ersetzt werden (Vermieter).
- Die Sonnenstore ist zerrissen (Vermieter).
- Die Rollgurte sind defekt (Mieter).

6. Beendigung des Mietverhältnisses

Die Wohnungsmiete kann von beiden Seiten mit einer Frist von drei Monaten auf einen ortsüblichen Termin gekündigt werden; wo ein solcher fehlt, auf Ende einer dreimonatigen Mietdauer (gesetzliche Mindestregel). Diese Vorschrift gilt gleichfalls für Häuser. Eine vertragliche Verlängerung ist zulässig. Im Kanton Solothurn gibt es zwei verschiedene ordentliche Kündigungstermine: 31. März und 30. September (je nach Region zudem 30. Juni). Der Vermieter muss die Kündigung mit dem offiziellen, kantonally genehmigten Formular aussprechen, ansonsten ist die Kündigung nichtig.

7. Ausserterminlich kündigen

Will der Mieter die Sache zurückgeben, ohne Kündigungsfrist oder -termin einzuhalten, so ist er von seinen Verpflichtungen gegenüber dem Vermieter nur befreit, wenn er dem Vermieter die Mietsache vollständig

zurückgibt und auf den entsprechenden Zeitpunkt hin einen zumutbaren Ersatzmieter vorschlägt. Das Angebot eines einzigen Ersatzmieters, der zahlungsfähig und bereit ist, den Vertrag zu den gleichen Bedingungen zu übernehmen, genügt.

8. Kündigung erstrecken

Selbst wenn die Kündigung weder nichtig noch anfechtbar ist, kann der Mieter eine Erstreckung (Verlängerung) des Mietverhältnisses über den Kündigungstermin hinaus verlangen. Voraussetzung ist, dass die Beendigung des Mietverhältnisses für ihn eine Härte bedeutet, welche das Interesse des Vermieters an der Kündigung überwiegt. Als Härtegründe kommen vor allem finanzielle, berufliche und familiäre Aspekte in Frage. Die Erstreckung soll dem Mieter mehr Zeit einräumen, um ein Ersatzobjekt zu finden. Es ist zu empfehlen, Suchbemühungen anhand von Belegen festzuhalten (Beweismittel für Härte). Für eine Erstreckung muss innert 30 Tagen seit Empfang der

Schlichtungsbehörden im Kanton Solothurn

- Amtei Solothurn-Lebern: Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht Solothurn-Lebern, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn, Tel. 032 627 75 27
- Amtei Bucheggberg-Wasseramt: Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht Bucheggberg-Wasseramt, Rötistrasse 4, 4501 Solothurn, Tel. 032 627 75 27
- Amtei Dorneck-Thierstein: Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht Dorneck-Thierstein, Passwangstrasse 29, 4226 Breitenbach, Tel. 061 785 77 20
- Amtei Olten-Gösgen: Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht Olten-Gösgen, Amthaus, Amthausquai 23, 4600 Olten, Tel. 062 311 86 44
- Amtei Thal-Gäu: Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Balsthal, Tel. 062 311 91 61



 **Baloise Bank SoBa**

Eine Hypothek der Baloise Bank SoBa – Die Finanzierung, die auch Ihren Sparstrumpf freut.

Damit Sie sich auch morgen noch beruhigt
zurücklehnen können.

Wir machen Sie sicherer. Seit 150 Jahren.

www.baloise.ch

**Vergünstigte
Hypothesen für
Mitglieder des
Staatspersonal-
Verbandes**

<
Kündigung bei der Schlichtungsbehörde eine Klage eingereicht werden. Danach ist das Recht verwirkt. Wer die Kündigung anfecht, braucht kein separates Begehren um Erstreckung zu stellen, bei gültigen Kündigungen wird auch geprüft, ob das Mietverhältnis erstreckt werden kann. Die maximale Erstreckung beträgt bei Wohnungen vier Jahre. Hingegen ist eine Erstreckung ausgeschlossen, wenn ein Kündigungsgrund wie Zahlungsverzug oder schwere Pflichtverletzung des Mieters vorliegt.

9. Auf was bei der Abgabe achten?

Die Übergabe findet – je nach Vertrag und Ortsgebrauch – entweder spätestens am letzten Tag des Mietverhältnisses (während den üblichen Geschäftszeiten) oder im Laufe des Vormittags am Tag nach Beendigung des Mietverhältnisses statt. Die Rückgabe fällt auf den nächsten Werktag, wenn das Mietende auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag fällt. Bei

der Abgabe erstellt der Vermieter meist ein Rückgabeprotokoll, das den Zustand der Mietsache festhält und zentral ist für eine allfällige spätere Haftung des Mieters. Das von den Parteien unterzeichnete Protokoll hat Beweisfunktion. Hauptstreitpunkt bei der Wohnungsabgabe ist oft die Frage, ob eine ordentliche oder eine ausserordentliche Abnutzung vorliegt. Nur für letztere haftet der Mieter. Und nur in dem Umfang, als die Sache bei der Wohnungsabnahme überhaupt noch etwas an Wert besitzt. Massgeblich ist also der Zeitwert und nicht der Anschaffungswert. Diese Amortisationsdauer gilt aber nicht für eine übermässige Abnutzung, die einen zusätzlichen Schaden verursacht hat. Hier muss der Mieter ungeachtet der Lebensdauer für den Zusatzschaden aufkommen, wie etwa bei Raucherschäden an den Wänden. Weiter hat der Mieter Änderungen an der Wohnung, die er selber vorgenommen hat, rückgängig machen, sofern er für die Änderungen keine schriftliche Zustimmung des Ver-

mieters eingeholt hat. Sind sich die Parteien uneinig, ob eine Abnutzung ordentlich oder ausserordentlich ist, sollte der Mieter einen Vorbehalt auf dem Protokoll anbringen. Findet man gar keine Einigung, sollte der Mieter das Protokoll nicht unterschreiben.

10. Im Streitfall: An wen kann ich mich wenden?

Die Vermieterschaft oder die Mieterschaft können sich an die Schlichtungsbehörde wenden, um von dieser in sämtlichen Belangen des Immobiliarmietrechts Auskünfte zu erhalten. Die Beratung der Parteien umfasst vorab Rechtsauskünfte allgemeiner Art. Die Beratung soll den Parteien namentlich dazu dienen, «sich selbst ein Urteil zu bilden, ob zum Beispiel ein Mietzins missbräuchlich ist». Die Schlichtungsbehörde kann nach Hängigkeit eines Gesuches in der Sache nicht mehr beratend tätig sein. Verfahren vor der Schlichtungsbehörde sind kostenlos. ■

 **Baloise Bank SoBa**

 **Solothurnischer
Staatspersonal
Verband**

Voranzeige

Gemeinsamer Anlass des Solothurnischen Staatspersonal-Verbandes mit der Baloise Bank SoBa zum Thema:

Wie sicher sind meine Pensionskassen-Gelder?

Reservieren Sie sich folgendes Datum für diesen Anlass:

Montag, 30. März 2015

Der Anlass findet um 18.30 Uhr in Solothurn, im Restaurant «Zunftthaus zur Wirthen», statt.

Eine persönliche Einladung erhalten Sie per Post.

Informationen aus den Sektionen

Sektion Solothurn

Gratulationen

85. Geburtstag

12.12.14 Max Dörfliger, pens. Adjunkt, Solothurn

80. Geburtstag

09.12.14 Heinz Sauser, pens. Abteilungsleiter, Trimbach

75. Geburtstag

17.12.14 Ulrich Ingold, pens. Gemeindeverwalter, Subingen

70. Geburtstag

09.11.14 Urs Borner, pens. Bauleiter, Zuchwil
20.11.14 Christa Beck-Flüeli, pens. Sachbearbeiterin, Bellach
04.12.14 Willy Danz, pens. Leiter Hydrometrie, Oberdorf

07.12.14 Anton Strähl, pens. Leiter Administration, Welschenrohr

26.12.14 Urs Hofstetter, pens. Adjunkt, Langendorf

65. Geburtstag

06.11.14 Toni Galliker, pens. Projektleiter, Flumenthal

10.11.14 Hans Bienz, pens. Abteilungsleiter, Langendorf

06.12.14 Andreas Brand, pens. Chef ABMH, Derendingen

11.12.14 Ursula Schmid, pens. Sachbearbeiterin, Nennigkofen

12.12.14 Jörg Lang, pens. Leiter Informatik, Biberist

23.12.14 Martin Klaus, pens. Berufsinspektor, Deitingen

26.12.14 Ruth Kummer, pens. Sachbearbeiterin, Bellach

27.12.14 Urs Wyss, pens. Gruppenleiter, Flumenthal

Wir gratulieren herzlich zum Geburtstag und wünschen im neuen Lebensjahr alles Gute.

Todesfälle

03.10.14 Heinz Schneider, pens. Kanzleisekretär, Zuchwil

28.10.14 Lukas Schönholzer, ehem. Vorstandsmitglied der Sektion Solothurn, Solothurn

07.11.14 Ulrich Schlupe, Leiter Landw. Hochbau, Langendorf

11.11.14 Rudolf Lüpold, pens. Steuerpräsident, Langendorf

30.11.14 Konrad Schwaller, pens. Staats-schreiber, Solothurn

Wir entbieten den Trauerfamilien unser herzliches Beileid.

Sektion Olten

Dienstaltere Ehrungen

25 Jahre

01.12.14 Maurizio Racciatti, Lostorf, Veranlagungsbehörde Olten-Gösgen
01.12.14 Gabi Koller, Däniken, Spital Olten

Zum Jubiläum gratulieren wir herzlich und wünschen im Beruf weiterhin alles Gute.

Gratulationen

80. Geburtstag

15.12.14 Norwin Lack, Kappel SO, pensioniert

70. Geburtstag

23.12.14 Theodor Steger, Trimbach, pensioniert

Herzlichen Glückwunsch zum Geburtstag, einen schönen Festtag und für die Zukunft alles Gute.

Sektion Balsthal

Gratulationen

70. Geburtstag

20.02.15 Theo Huber, Jegenstorf

60. Geburtstag

24.02.15 Urs Allemann, Laupersdorf, Kreisförster, Forstkreis Thal/Gäu, Balsthal

50. Geburtstag

11.01.15 Marlis Ratschiller, Kappel SO, Sekretärin, Amt für Wirtschaft und Arbeit, Solothurn

Zum Geburtstag gratulieren wir herzlich und wünschen den Jubilarinnen und Jubilaren für die Zukunft viel Glück und gute Gesundheit.

Sektion Wegmacher

Dienstaltere Ehrungen

40 Jahre

05.10.14 Hansruedi Tschanz, Lüsslingen,
Kreisbauamt I

30 Jahre

01.11.14 Peter Bader, Mümliswil, Kreisbauamt II
01.11.14 Erhard Wyss, St.Pantaleon,
Kreisbauamt III

Wir gratulieren herzlich zum Dienstjubiläum.

Gratulationen

70. Geburtstag

29.10.14 Rolf Herzig, Derendingen,
Kreisbauamt I

21.11.14 Anton von Gunten, Zuchwil,
Kreisbauamt I

50. Geburtstag

26.12.14 Stefan Saladin, Nuglar, Kreisbauamt III

Wir wünschen von Herzen alles Gute zum Geburtstag.

Sektion Freiheitsentzug

Dienstaltere Ehrung

40 Jahre

01.12.14 Urs Weibel, JVA Solothurn

Zum Jubiläum gratulieren wir herzlich und wünschen im Beruf weiterhin alles Gute.

Gratulationen

85. Geburtstag

10.11.14 Georg Kugler, im Schache, pensioniert

70. Geburtstag

27.12.14 Markus Baumgartner, im Schache,
pensioniert

65. Geburtstag

09.11.14 Lothar Sutter, UG Solothurn,
pensioniert

60. Geburtstag

18.12.14 Daniel Salzmann, JVA Solothurn

55. Geburtstag

24.12.14 Peter Wüthrich, JVA Solothurn
30.12.14 Urs Rötheli, UG Solothurn

31.12.14 Martin von Rohr, JVA Solothurn

Wir gratulieren herzlich zum Geburtstag und wünschen alles Gute im neuen Lebensjahr.

Der Vorstand wünscht allen Mitgliedern und ihren Familien ein schönes Weihnachtsfest und alles Gute im neuen Jahr.

Sektion Polizei

Dienstaltere Ehrungen

25 Jahre

31.12.14 Oberst Thomas Zuber, Kommandant

10 Jahre

30.11.14 Gfr Nicole Nussbaumer, MOP,
Sich-Abt

31.12.14 Nicole Foschi, Raumpflegerin

Gratulationen

85. Geburtstag

18.12.14 Pius Affolter, Fw a.D., Derendingen

70. Geburtstag

20.11.14 Martin Jäggi, Oberst a.D., Oberdorf

65. Geburtstag

20.11.14 Hans Rieder, Fw mbA a.D., Flumenthal

60. Geburtstag

03.11.14 Marcel Hadorn, Koordination,
Krim-Abt

50. Geburtstag

23.11.14 Daniela Müller, Stab, Sich-Abt

40. Geburtstag

01.12.14 Manuela Müller, Stab, Sich-Abt

03.12.14 Marc Thäler, ESPO, Sich-Abt

30. Geburtstag

02.11.14 Eliane Schneider, ESPO, Sich-Abt

13.11.14 Nadja Vergari, Repo Ost, Sich-Abt

11.12.14 Reto Dummermuth, Repo Mitte,
Sich-Abt

30.12.14 Joel Meier, MOP, Sich-Abt

31.12.14 Reto Kaiser, Repo Mitte, Sich-Abt

<

Sektion Berufsschullehrer*Dienstalterehrung***20 Jahre**

31.12.14 Hans Imboden, ZeitZentrum Grenchen

*Gratulationen***60. Geburtstag**

29.11.14 Kurt Bieri, BBZ Solothurn

02.12.14 Beat Pahud, BBZ Solothurn

08.12.14 Heinz Flück, BBZ Olten

50. Geburtstag

16.11.14 Thomas Bruhin, BBZ Olten

17.11.14 Hans-Ruedi Kunz, BBZ Olten

40. Geburtstag

16.12.14 Beat Schumacher, BBZ Solothurn

**Solothurnischer Kantonsschullehrer-
verband – Sektion Olten***Gratulation***50. Geburtstag**

22.12.14 Viktoria Langadaki Lupi

Wir gratulieren unserer Kollegin herzlich und wünschen im Beruf weiterhin alles Gute!

**Solothurnischer Kantonsschullehrer-
verband – Sektion Solothurn***Gratulationen***90. Geburtstag**

25.12.14 Prof. Dr. Hans Weber

14.02.15 Prof. Felix Kurz

80. Geburtstag

22.02.15 Prof. Françoise Monteil

75. Geburtstag

20.12.14 Prof. Dr. Hans Stricker

70. Geburtstag

03.02.15 Prof. Thomas Kohler

14.02.15 Marta Elgart

17.02.15 Prof. Daniel Schären

24.02.15 Prof. Irène Rust

60. Geburtstag

13.01.15 Andrea Messerli

55. Geburtstag

11.11.14 Rita Häfeli

18.11.14 Prof. Dr. Dieter Müller

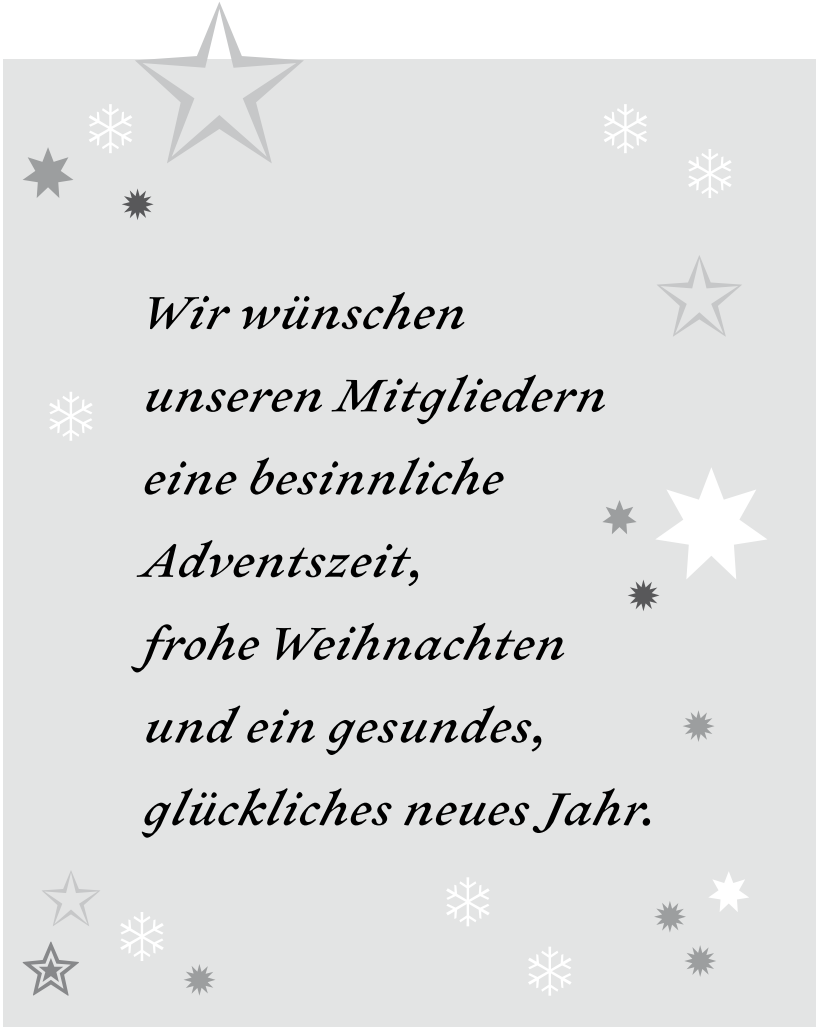
29.01.15 Claudia Stuber Carcò

Wir gratulieren unseren Kolleginnen und Kollegen herzlich zum Geburtstag und wünschen alles Gute!

In Gedenken an einen werten Kollegen:

Prof. Günther Spanner-Müller (19.04.1941 – 11.09.2014)

Jetzt vormerken!**Abgeordnetenversammlung am
Freitag, 27. März 2015.****Redaktionsschluss
für die nächste Ausgabe:
3. Februar 2015**



*Wir wünschen
unseren Mitgliedern
eine besinnliche
Adventszeit,
frohe Weihnachten
und ein gesundes,
glückliches neues Jahr.*

Impressum

Obligatorisches Organ des Solothurnischen Staatspersonalverbandes und seiner Unterverbände Solothurn, Grenchen, Balsthal, Olten, Dorneck-Thierstein, Kantonsschullehrerverein Solothurn und Olten, Kantonalverband der Lehrkräfte an Berufsschulen, Sektionschefs, Wegmacherverband, Personalverband soH, Verband der kantonalen Polizeibeamten, Freiheitsentzug.

SOpersönlich erscheint sechs Mal im Jahr (Januar, März, Mai, Juli, September und Dezember). Manuskripte und Beiträge sind rechtzeitig an die Redaktion zu richten.

Abonnement jährlich Fr. 20.–
www.staatspersonal.ch

Verbandssekretariat,
Redaktion und Rechtsauskunft:
Dr. iur. Pirmin Bischof
Rechtsanwalt und Notar
St. Niklausstrasse 1
4500 Solothurn
Telefon 032 333 33 11
Fax 032 333 33 12
bischof@law-firm.ch

Layout, Druckvorstufe:
c&h konzepte werbeagentur ag
Biberiststr. 8g, 4501 Solothurn
Telefon 032 621 22 75
info@werbekonzepte.ch

Druck und Vertrieb:
Rüegger Satz + Druck AG
St. Urbangasse 39
4503 Solothurn
Telefon 032 622 11 44
info@rueegger-druck.ch

Kennen Sie Ihre Hypozinsen von 2015? Wir schon.

Jetzt bis zu 24 Monate
im Voraus abschliessen.

Nutzen Sie den historischen Tiefstand der Hypothekarzinsen mit
der Termin-Fix-Hypothek der Credit Suisse.

Wir freuen uns, den Mitgliedern des Solothurnischen Staatspersonalverbandes attraktive Vorzugskonditionen bieten zu können.
Rufen Sie uns an.

Basel St. Alban-Graben, Tel. 061 266 74 86
Binningen, Tel. 061 426 51 17
Grenchen, Tel. 032 654 23 35
Laufen, Tel. 061 765 23 33

Oensingen, Tel. 062 388 07 20
Olten, Tel. 062 836 33 13
Schönenwerd, Tel. 062 915 88 03
Solothurn, Tel. 032 624 52 32

credit-suisse.com/hypotheiken

Adressberichtigung melden:
Dr. iur. Pirmin Bischof
Postfach
4502 Solothurn

AZB
4500 Solothurn 2