

# **SO** *persönlich*

Offizielle Mitgliederzeitschrift, Nr. 2, März/April 2018, 86. Jahrgang



## **Abgeordnetenversammlung: Erfolge für Spital- und Polizeiangestellte**

ab Seite 3

### In dieser Ausgabe

Abgeordnetenversammlung 2018  
Seite 3

Mitgliederrabatte auf  
Hypothekarzinsen: Profitieren Sie!  
Seite 6

Rechtsberatung – Facettenreiches  
Mietrecht  
Seite 9

Informationen aus den Sektionen  
Seite 15



### Impressum

Obligatorisches Organ des Solothurnischen Staatspersonal-Verbandes und seiner Unterverbände Solothurn, Grenchen, Balsthal, Olten, Dorneck-Thierstein, Kantonsschullehrerverein Solothurn und Olten, Kantonalverband der Lehrkräfte an Berufsschulen, 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. 30.–

[www.staatspersonal.ch](http://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](mailto:bischof@law-firm.ch)

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

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

**Redaktionsschluss  
für die nächste Ausgabe:  
4. Juni 2018**

## Mitglied werden?

Nichts einfacher als das! Füllen Sie den Talon aus und senden Sie ihn ein!

Solothurnischer Staatspersonal-Verband  
Dr. iur. P. Bischof  
Müllerhof, St. Niklausstrasse 1  
4500 Solothurn  
Fax 032 333 33 12

.....  
Ich bewerbe mich als Mitglied der Sektion

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
Strasse

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort

\_\_\_\_\_  
Tel. Geschäft

\_\_\_\_\_  
Tel. privat

\_\_\_\_\_  
Fax

\_\_\_\_\_  
E-Mail

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Datum Eintritt in Staatsdienst

\_\_\_\_\_  
Arbeitsort, Funktion

\_\_\_\_\_  
Lohnklasse

\_\_\_\_\_  
Pensum

Ich wünsche keine Werbung

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift

Abgeordnetenversammlung vom 6. April 2018

## Erfolge für Spital- und Polizeiangestellte

Schlagzeilen der Abgeordnetenversammlung 2018: Senkung der Mitgliederbeiträge auch für 2019 um 10 Franken, Senkung des Umwandlungssatzes in der Pensionskasse, endlich Inkonvenienzenentschädigungen auch bei Krankheit und Unfall und erfolgreiche Angebote unserer Krankenkassen- und Hypothekenverträge.

*Text: Beat Käch, Präsident und  
Dr. iur. Pirmin Bischof, Sekretär*

Präsident Beat Käch konnte am 6. April 111 Delegierte aller Sektionen zur Abgeordnetenversammlung im Kantonsratssaal in Solothurn begrüßen.

Die Versammlung genehmigte den ausführlichen Jahresbericht 2017 von Präsident und Sekretär (vgl. letzte Ausgabe) sowie die Jahresrechnung 2017 und den Voranschlag 2018. Da 2018 kein Wahljahr ist, setzt sich die Geschäftsleitung bis 2019 unverändert zusammen (vgl. Kasten).



Präsident Beat Käch und Pirmin Bischof;  
Vizepräsidentin Corinne Saner;  
Kassier Markus Grenacher,  
der die Jahresrechnung erläutert.



Der Präsident verwies auf den ausführlichen Jahresbericht (vgl. letzte Nummer) und orientierte über die Lage der Pensionskasse. Aus demografischen Gründen wurde eine Senkung des Umwandlungssatzes auf 5,5 Prozent beschlossen, jedoch mit Kompensationen für die Übergangsgeneration.

Sekretär Pirmin Bischof konnte berichten, dass es nach jahrelangen erfolglosen Forderungen gelungen sei, neu bei den Krankentaggeldzahlungen auch die sog. Inkonvenienzschädigungen (wichtig vor allem in Spitälern, Polizei, Anstalten, u.a.) in die Lohnberechnung einzurechnen.

Er orientierte ferner über die Vergünstigungen bei Krankenkassen und Hypotheken sowie den Rechtsschutz für die Mitglieder und ihre Familien. Die Rechtsberatungen erreichten 2017 einen neuen Rekordstand. Die «Hitparade» der Fragen wird bei der beruflichen Rechtsberatung angeführt von vorzeitigen Pensionierungen und bei privaten Rechtsfragen von Ehe- und Erbverträgen und Vorsorgeaufträgen.

Über das Verbandsorgan werden die Mitglieder fortlaufend über den aktuellen Stand der laufenden Geschäfte orientiert. ■

Viele Abgeordnete nehmen teil.  
Die Reihen sind komplett gefüllt.



Die Abgeordneten sind sich einig.  
Sie danken der Geschäftsleitung  
mit grossem Applaus.

Ehregast Regierungsrat Roland Heim dankt dem Verband für die gute Zusammenarbeit und den Kantonsangestellten für «Ihre treue Arbeit».



Pirmin Bischof erläutert die Errungenschaft bei den Inkonvenienzen und die Dienstleistungen des Verbandes.

Das anschliessende traditionelle Apéro im «Steinernen Saal» des Rathauses gab Gelegenheit zu fröhlichem Zusammensein.



### Die Geschäftsleitung 2017/2018

**Präsident:** Beat Käch

**Vize-Präsidentin:** Dr. iur. Corinne Saner

**Sekretär:** Dr. iur. Pirmin Bischof

**Kassier:** Markus Grenacher

**Mitglieder:** Patrick Amrein, Sektion Polizei;  
Christian Bachmann, Sektion Solothurn;  
Susanna Christen Muralt, Personalverband soH;  
André Grolimund, Sektion Solothurn;  
Roland Häfliger, Sektion Freiheitsentzug;  
Hansruedi Meier, Sektion Dorneck-Thierstein;  
Mirco Müller, Sektion Balsthal; Edgar Niggli,  
Sektion Olten; Eric Schenk, Sektion Berufsschullehrer;  
Rolf Späti, Wegmacherverband;  
Markus Tschopp, Solothurnischer Kantonal-  
schullehrerverband;



StPV-Kollektiv mit SoBa und CS

## Mitgliederrabatte auf Hypothekarzinsen: Profitieren Sie!

Die Rabattkonditionen und Produkte haben wir neu ausgehandelt: Mitglieder des Staatspersonal-Verbandes erhalten bei der Baloise Bank SoBa und bei der Credit Suisse (Schweiz) AG (CS) garantierte Rabatte, die meist 0,25 Prozent für alle variablen und Festhypotheken auf den täglich publizierten Sätzen der zwei Partnerbanken betragen. Verlangen Sie Offerten und profitieren Sie! Prüfen Sie aber kritisch die Tragbarkeit der Hypothek auch bei wieder angestiegenen Zinsen!



Dr. iur.  
Pirmin Bischof,  
Sekretär

Hypotheken mit Zinsen von teilweise unter 1 Prozent erhältlich sind, empfehlen wir erst einen Abschluss, wenn Ihr Familienbudget auch noch einen Zinsanstieg auf 5 Prozent aushält, ohne dass das Haus verkauft werden muss.

Stichwort «historisch tiefe Zinsen»: Mit dem Rabatt des Solothurnischen Staatspersonal-Verbandes bedeutet dies beispielsweise per 28.03.2018 (Redaktionsschluss dieser Nummer): Eine 2-jährige Festhypothek kostet nur noch ca. 0,8 Prozent,

Die Schweiz hat seit wenigen Jahren historisch tiefe Hypothekarzinsen und damit beste Voraussetzungen zur Finanzierung eines Eigenheims. Profitieren Sie! Immerhin: Auch wenn

eine 5-jährige ca. 1,0 Prozent und eine 10-jährige ca. 1,4 Prozent! Auch für variable und Libor-Hypotheken sind die Zinsen historisch tief.

Das Rabattangebot gilt exklusiv für Verbandsmitglieder und für 1. Hypotheken von selbstgenutztem Wohneigentum.

Wenn Sie es noch nicht sind: Werden Sie Mitglied! Ihre Mitgliedschaft im StPV ist bares Geld wert.

Die untenstehenden Tabellen zeigen die Zinskonditionen für den 28.03.2018. Achtung: Die Zinssätze können täglich ändern, doch die Rabatte bleiben für StPV-Mitglieder gleich. Die Zinssätze gelten jeweils für neu abgeschlossene Hypotheken. Die Rabatte sind in der Regel nicht mit Sonderaktionen der Partnerbanken kumulierbar.

Für alle weiteren Informationen:  
[www.staatspersonal.ch](http://www.staatspersonal.ch).



### StPV-Rabatte bei der Baloise Bank SoBa

Stand 28. März 2018	variable Hypothek	Festhypotheken, Laufzeit in Jahren								
		2	3	4	5	6	7	8	9	10
Normalsatz 1. Hypothek	2.875	0.96	1.02	1.12	1.24	1.34	1.41	1.50	1.59	1.66
% StPV Rabatt	0.250	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
<b>StPV-Satz 1. Hypothek</b>	<b>2.625</b>	<b>0.71</b>	<b>0.77</b>	<b>0.87</b>	<b>0.99</b>	<b>1.09</b>	<b>1.16</b>	<b>1.25</b>	<b>1.34</b>	<b>1.41</b>

Es handelt sich dabei um Richtsätze. Der zur Anwendung kommende Zinssatz kann je nach Objektqualität und Bonität des Kreditnehmers variieren. Der StPV-Rabatt gilt nicht für die online Zinssätze der Baloise Bank SoBa.

### Sie planen Ihre (vorzeitige) Pensionierung? Die Baloise Bank SoBa unterstützt Sie gerne dabei.

Aufgrund Ihrer persönlichen und finanziellen Ausgangssituation, Ihrer Ziele und Wünsche, zeigen wir Ihnen Vor- und Nachteile verschiedener Möglichkeiten, aber auch die Grenzen auf. Sie erhalten konkrete Vorschläge, auch für Ihre Nachlassplanung. Ein erstes Beratungsgespräch mit einem unserer Finanzplanungs-Experten ist **kostenlos**. Kommt es zu einem Honorar-Auftrag, erhalten Sie **10% Rabatt**.

### StPV-Rabatte bei der Credit Suisse (Schweiz) AG

#### Planen Sie sicher dank festem Zinssatz!

Die Fix-Hypothek garantiert Ihnen Sicherheit und kalkulierbare Zinskosten über die gesamte Laufzeit. Die Termin-Fix-Hypothek bietet zusätzlich die Möglichkeit, bis drei Jahre vor Auszahlung einer neuen oder Verlängerung einer bereits bestehenden Hypothek den Hypothekenzinssatz zu fixieren. Dies ist insbesondere im aktuellen Tiefzinsumfeld interessant.

Stand Zinsen <sup>2</sup> per 1. April 2018	Fix-Hypotheken <sup>1</sup> , Laufzeit in Jahren										Flex-Rollover-Hypothek (3-Monats-basis)
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	
Normalsatz 1. Hypothek	1.16	1.25	1.30	1.34	1.38	1.46	1.53	1.61	1.69	2.10	1.02
% StPV Rabatt	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
<b>StPV-Satz 1. Hypothek</b>	<b>0.91</b>	<b>1.00</b>	<b>1.05</b>	<b>1.09</b>	<b>1.13</b>	<b>1.21</b>	<b>1.28</b>	<b>1.36</b>	<b>1.44</b>	<b>1.85</b>	<b>0.77</b>

<sup>1</sup> Für 2. Hypotheken berechnet die Credit Suisse (Schweiz) AG keinen Zuschlag.

<sup>2</sup> Die aufgeführten Zinssätze verstehen sich als Richtwerte. Diese gelten für erstklassige und selbstbewohnte Wohnobjekte und für Kreditnehmer mit einwandfreier Bonität. Die Zinssätze können jederzeit ändern. Alle Angaben ohne Gewähr.

### Profitieren Sie mit unseren Bonviva Banking Paketen von bis zu 0,50% Vorzugszins<sup>1</sup>.

Mit den Bonviva Banking Paketen profitieren Sie gleich doppelt. Einerseits erhalten Sie alle wichtigen Basisprodukte aus den Bereichen Zahlen, Sparen sowie Kreditkarten<sup>2</sup> zu einem attraktiven Fixpreis. Andererseits wird Ihr Leben durch die exklusiven Prämien der Bonviva Prämienwelt und vielfältige Sicherheits- und Reiseservices bereichert.

Besuchen Sie uns für weitere Informationen auf: [www.credit-suisse.com/bonviva](http://www.credit-suisse.com/bonviva)

<sup>1</sup> Stand Ende März 2018.

<sup>2</sup> Credit Cards, issued by Swisscard AECS GmbH.

### Weitere Angebote der zwei Partnerbanken

Beide Partnerbanken bieten zudem spezielle Vorsorge- und Pensionierungsberatungen, sowie Absicherungen gegen Tod und Arbeitslosigkeit an. Fragen Sie die zwei Banken!

### Kontaktinformationen der zwei Partnerbanken:

Baloise Bank SoBa

Ihr Beratungsteam «Haus und Heim»  
Teamleiter Rudolf Steffen  
0848 800 806  
www.baloise.ch



Die Hypothekarprofis der Baloise Bank SoBa.

Credit Suisse AG

Simon Bürki                    032 624 52 88  
Fabian Gerber                032 624 52 13  
www.credit-suisse.com



### Wie muss ich vorgehen?

1. Bisherige variable Hypothek kündigen (Kündigungsfrist einhalten!), bei Festhypothek Ablauf abwarten.
2. Bei SoBa und/oder CS Offerte mit dem garantierten Rabatt (heute schon für den Kündigungszeitpunkt fixierbar!) verlangen (gültigen Ausweis des StPV vorlegen).
3. Neue Hypothek – nach Ihrer Wahl Festhypothek 1 bis 10 Jahre, variable oder Liborhypothek (nur bei CS) abschliessen. Fertig.

### Wie werde ich Mitglied des Staatspersonal-Verbandes?

Nichts einfacher als das! Füllen Sie den Talon auf Seite 2 aus und senden Sie ihn ein. ■



Rechtsberatung

## Facettenreiches Mietrecht

Ein Mieter überwintert seine wuchtige Balkonpflanze im Treppenhaus oder die Heizung funktioniert im Winter seit Tagen nicht. StPV-Mitglieder wenden sich als Mieter oder Vermieter regelmässig an unsere kostenlose Rechtsberatung mit Fragen zum Mietrecht. Ein Überblick über vier aktuelle Fragestellungen.



Jonas Jakob  
Schmid, MLaw  
Bischof Stampfli  
Rechtsanwälte

### 1. Ist eine Mietkautionsversicherung sinnvoll?

Ein Wechsel aus der alten Wohnung in eine neue bedeutet auch, dass an den neuen Vermieter wieder eine

Mietkaution gezahlt werden muss. Soll die Mietkaution nicht aus dem Ersparten bezahlt werden oder lässt die eigene finanzielle Situation es schlicht nicht zu, bis zu drei Monatsmieten als Kautions zu überweisen, so gibt es für diesen Fall verschiedene Anbieter von sogenannten Mietkautionsversicherungen.

Das Prinzip funktioniert folgendermassen: Der Mieter muss dem Vermieter nicht wie üblich die Mietkaution auf ein Sperrkonto überweisen. Vielmehr bürgt das Versicherungsunternehmen für ihn gegenüber dem Vermieter für Forderungen aus dem Mietverhältnis bis zu einem im Vertrag genannten Höchstbetrag. Dieser Höchstbetrag entspricht in der Regel der zu leistenden Mietkaution. Der Vermieter erhält von der Versicherung eine Bürgschaftsurkunde als Sicherheit. Der Anbieter der Versicherung begleicht dann im Fall der Fälle die Forderungen des Vermieters für allfällige Mieterschäden und Mietzinsausstände.

Im Gegenzug bezahlt der Mieter der Versicherungsgesellschaft eine jährliche Prämie, welche je nach Anbieter durchschnittlich bei 4 bis 6 Prozent der versicherten Summe liegt. Gewisse Versicherungsunternehmen verlangen bereits bei Abschluss einer Mietkautionsversicherung eine pauschale Beitrittsprämie. Hinzu kommen je nach dem noch diverse Verwaltungsgebühren,

unter Umständen auch eine Kündigungsgebühr und teils hohe Mahngebühren, wenn die Prämien nicht rechtzeitig gezahlt werden. Für einen Mieter können so die Prämien und Gebühren einer Mietkautionsversicherung zu einer kostspieligen Angelegenheit werden und über die Jahre schnell mehrere tausend Franken betragen. Die an das Versicherungsunternehmen geleisteten Prämien und Gebühren werden jedoch nicht wieder zurückerstattet, im Gegensatz zum herkömmlichen Mietkautionsdepot, bei dem der Mieter das auf das Mietkautionskonto eingezahlte Geld inklusive der üblichen Zinsen der Bank wieder zurückerhält, sofern sämtliche Forderungen aus dem Mietverhältnis beglichen worden sind.

Was oft missverstanden wird: Das Versicherungsunternehmen streckt dem Mieter das Geld für allfällige Mieterschäden und Mietzinsausstände lediglich vor und nimmt anschliessend auf ihn Regress. Das heisst, das Versicherungsunternehmen verlangt den an den Vermieter gezahlten Betrag anschliessend wieder vom Mieter zurück. Das Versicherungsunternehmen übernimmt also lediglich das Risiko, dass ein Mieter zahlungsunfähig ist. Somit ist es aus Mietersicht oftmals ratsam, anstelle einer Mietkautionsversicherung besser eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen, welche die Mieterschäden übernimmt.

Eine Mietkautionsversicherung ist deshalb hauptsächlich für jene Personen sinnvoll, welche sich die Mietkaution für eine neue Wohnung nicht leisten können, da sie zu Beispiel noch darauf warten, dass der Vermieter der alten Wohnung die damals hinterlegte Mietkaution freigibt, was durchaus mehrere Monate dauern kann. Auf Grund der hohen Kosten empfiehlt es sich, die Versicherung nur als Zwischenlösung abzuschliessen. Sie sollte gekündigt werden, sobald der Vermieter der alten



Wohnung die Mietkaution freigegeben hat und damit die Mietkaution der neuen Wohnung gezahlt werden kann. Dabei ist zu beachten, dass für die Kündigung der abgeschlossenen Mietkautionsversicherung sowohl der Mieter, wie auch der Vermieter unterschreiben müssen.

Wer sich für eine Mietkautionsversicherung entscheidet, sollte vor Abschluss einer solchen Versicherung in jeden Fall die Anbieter vergleichen und vorgängig verschiedene Offerten einholen, da zwischen den einzelnen Versicherern grosse Unterschiede bezüglich Prämien, Gebühren und den versicherten Leistungen bestehen. Zudem akzeptieren nicht alle Vermieter die Mietkautionsversicherung und bestehen auf einer herkömmlichen Hinterlegung der Kautions auf einem Mietzinsdepot. Der Vermieter kann eine Mietkautionsversicherung auch ohne Angabe von Gründen ablehnen.

## **2. Die Heizung in der Mietwohnung funktioniert seit längerer Zeit nicht. Muss der Mietzins trotzdem bezahlt werden?**

Es ist niemandem zuzumuten, dass er im Winter in einer eiskalten Wohnung ausharren muss, da die Heizung längere Zeit nicht funktioniert. Denkbar ist auch, dass es durch einen Boilerdefekt kein

warmes Wasser mehr gibt, der Vermieter sich plötzlich entscheidet, in der Liegenschaft lautstark zu sanieren oder die Wohnung aus einem anderen Grund sogar gänzlich unbewohnbar ist. Ist dies der Fall, so liegt ein Mangel vor.

Der Vermieter muss Mängel beheben lassen, für die nicht der Mieter verantwortlich und für die eine Fachperson nötig ist. Wenn der Vermieter den Mangel jedoch über längere Zeit nicht behebt, stellt sich die Frage, wie vorgegangen werden darf. Denn reduziert der Mieter von sich aus die Miete oder zahlt er gar nicht mehr, droht ihm die Kündigung wegen Zahlungsverzug.

Will ein Mieter, dass ein solcher Mangel behoben wird, so muss er dem Vermieter dazu schriftlich – per eingeschriebenem Brief – eine angemessene Frist setzen und ihm zugleich anzeigen, dass er bei nicht Behebung innerhalb der Frist die künftig fälligen Mietzinse bei der kantonalen Hinterlegungsstelle hinterlegen werde. Im Kanton Solothurn ist dies die Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht. Dem Vermieter muss ausreichend Zeit gewährt werden, um den Mangel beheben zu können.

Die Mietzinshinterlegung soll dem Mieter helfen, die Beseitigung von bestehenden Mängeln oder

Beeinträchtigungen zu beschleunigen. Der Mieter kann aber auch bloss jenen Teil des Mietzinses hinterlegen, der nach seiner Meinung dem Anspruch auf eine Mietzinsreduktion durch die Leistungsstörung entspricht. Wichtig ist, dass der Mietzins hinterlegt werden muss, bevor er fällig wird.

Behebt der Vermieter den Mangel nicht in der angesetzten Frist, kann der Mietzins (inklusive allfälliger Nebenkosten) solange bei der Hinterlegungsstelle auf ein Sperrkonto einbezahlt werden, bis der Mangel behoben worden ist. Gleichzeitig muss auch der Vermieter wieder per eingeschriebenem Brief und mit einer Kopie der Quittung als Beilage über die Mietzins hinterlegung informiert werden. Nachdem der erste Mietzins hinterlegt worden ist, hat der Mieter 30 Tage Zeit, bei der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht seine Forderung schriftlich geltend zu machen und Klage zu erheben. So kann er beispielsweise fordern, dass der Mangel behoben wird, also dass die Heizung repariert wird oder das Warmwasser wieder läuft. Er kann insbesondere eine Mietzinsreduktion oder Schadenersatz verlangen, zum Beispiel wenn er sich eine Elektroheizung kaufen oder im Hotel übernachten musste. Wenn der Mieter die 30 Tage unbenutzt verstreichen lässt, wird der hinterlegte Mietzins wieder dem Vermieter zurückgezahlt.

Der Vermieter kann sich gegen die Hinterlegung des Mietzinses wehren. Er kann die Herausgabe der hinterlegten Mietzinse resp. eine Beschränkung der Hinterlegung von künftigen Mietzinsen verlangen. Hinterlegt der Mieter den Mietzins, obwohl gar kein Mangel besteht oder er keinen Anspruch darauf hat, dass der Mangel beseitigt wird, so kann der Vermieter das Mietverhältnis kündigen. Kündigen kann er aber nur, wenn der Mieter nicht gutgläubig davon ausgehen konnte, dass er zur Hinterlegung berechtigt war.

Es ist ratsam, sich als Mieter oder auch als Vermieter rechtlich beraten zu lassen, wenn das Thema Mietzins hinterlegung im Raum steht. Für Mieter gilt dies insbesondere vor Klageerhebung bei der Schlichtungsstelle, jedoch unter Umständen auch bereits vor Hinterlegung des Mietzinses. So gibt es einige Fallstricke, bei denen – wie bereits erwähnt – die Kündigung droht: Beispielsweise, wenn der Mietzins zu spät hinterlegt wird, nämlich erst dann, wenn er bereits fällig geworden ist. In diesem Fall tritt keine Befreiungswirkung ein und der Vermieter kann eine ausserordentliche Kün-

digung aussprechen. Auch für Vermieter kann es unter Umständen teuer werden, wenn er einem Mieter blindlings und so gegebenenfalls missbräuchlich kündigt.

### **3. Dürfen Pflanzen oder Möbel ins Treppenhaus gestellt werden?**

Nicht nur im Wohnzimmer, sondern auch im nüchternen Treppenhaus kann eine schöne Zimmerpflanze für ein angenehmes Klima und eine persönliche Note sorgen. Damit die Schuhe nicht im Eingangsbereich im Weg stehen, wären sie besser vor der Wohnungstüre in einem Schuhgestell verstaut. Doch darf man als Mieterschaft Gegenstände vor der Wohnungstüre deponieren?

Wer eine Wohnung mietet, hat auch das Recht an der Nutzung von Neben- und Gemeinschaftsräumen, wie zum Beispiel der gemeinschaftlich genutzten Waschküche, dem Trockenraum und insbesondere dem Treppenhaus. Der Vermieter kann entsprechende Vorschriften erlassen und ein Blick in den Mietvertrag, in die «Besonderen Bestimmungen zum Mietvertrag» sowie in die Hausordnung lohnen sich. Wenn der Vermieter die Möbel und Pflanzen über längere Zeit im Treppenhaus oder gemeinschaftlich genutzten Räumen geduldet hat, kann allenfalls von einer stillschweigenden Zustimmung ausgegangen werden, die vom Vermieter nicht ohne weiteres widerrufen werden kann.

Zu beachten ist, dass die deponierten Objekte (Möbel, Pflanzen, Kleider usw.) die Fluchtwege nicht versperren dürfen, so dass zum Beispiel im Brandfall Personen, die im verrauchten Treppenhaus vor den Flammen flüchten, nicht darüber stolpern. Das gilt speziell auch für sperrige Gegenstände wie etwa Fahrräder. Auch müssen Rettungskräfte wie etwa die Sanität oder eben die Feuerwehr problemlos zu den Wohnungen gelangen können. So darf ein Vermieter insbesondere aus feuerpolizeilichen Gründen das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus verbieten.

Eine Pflanze im Treppenhaus kann nicht nur beim Vermieter für Unmut sorgen. Möglicherweise stören sich auch die Nachbarn daran, wenn sich im Treppenhaus oder in den Gemeinschaftsräumen die Möbel türmen. Ratsam ist in jedem Fall, vorgängig den Vermieter anzufragen. Geht es um kleinere Gegenstände wie beispielsweise Schuhe oder Schirme, so lohnt es sich in der Regel

nicht, mit dem Vermieter über deren Verbleib im Treppenhaus zu streiten. Für diese Gegenstände findet sich auch bestimmt in der Wohnung ein geeigneter Platz.

#### **4. Zum Schluss: Was tun, wenn es zu einem Konflikt zwischen Mieter und Vermieter kommt?**

Nicht immer verläuft das Mietverhältnis einträchtig und es kommt zu einem Konflikt zwischen den Parteien. In einem ersten Schritt lohnt es sich, mit der Gegenseite das Gespräch zu suchen, um eine einvernehmliche Lösung zu finden. So schonen Sie Ihre Nerven und sparen im Hinblick auf einen allfälligen Prozess möglicherweise viel Zeit und Geld. Führt der Dialog jedoch zu keiner Einigung, so verbleibt der Gang an die zuständige Schlichtungsstelle für Miete und Pacht. Während des Schlichtungsverfahrens wird versucht, zwischen Mieter- und Vermieterschaft zu vermitteln und das Problem einem Vergleich zuzuführen. Gelingt das nicht, so wird allenfalls die Klagebewilligung erteilt, womit der Kläger den Streitgegenstand von einem Gericht beurteilen lassen kann. Das Verfahren vor der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht ist kostenlos. Bei bös- oder mutwilliger Prozessführung können dem Verursacher jedoch Kos-

ten auferlegt werden. Dies kann etwa der Fall sein, wenn beispielsweise die beklagte Partei nicht zur Schlichtungsverhandlung erscheint. Das Schlichtungsverfahren ist so gestaltet, dass auch Personen, welche keine vertieften juristischen Kenntnisse haben, zurecht kommen sollen. Insbesondere bei komplizierten Sachverhalten ist es jedoch ratsam, sich vor dem Gang an die Schlichtungsbehörde rechtlich beraten zu lassen. Der Sekretär, Dr. iur. Pirmin Bischof, und die Vizepräsidentin, Dr. iur. Corinne Saner, sind gerne bereit, Ihnen im Rahmen der dreistündigen, kostenlosen Rechtsberatung für StPV-Mitglieder beratend zur Seite zu stehen. ■

#### **Weitere Informationen, Merkblätter und eine Vorlage für das Schlichtungsbegehren**

finden sich auf der Webseite des Kantons Solothurn unter <https://www.so.ch/verwaltung/departement-des-innern/amt-fuer-soziale-sicherheit/oberaemter/mietschlichtung/>

Jetzt notieren und anmelden

## **Pensionierten-Essen 2018**

Bereits zum achten Mal findet das jährliche Pensionierten-Essen des Solothurnischen Staatspersonal-Verbandes statt.

Dieses Jahr sind alle Mitglieder eingeladen, die im Jahr 2017 und im laufenden Jahr 2018 in Pension gegangen sind.

**Freitag, 7. September 2018 ab ca. 17.30 Uhr mit Apéro und Nachtessen**

Ort wird in der nächsten Ausgabe bekannt gegeben!

Melden Sie sich bereits jetzt an in unserem Sekretariat: 032 333 33 11 oder per E-Mail: [admin@law-firm.ch](mailto:admin@law-firm.ch)

Besten Dank!



## Haus & Heim-Anlass Hypotheken, Vorsorge, Sicherheit

Der Anlass zu diesem interessanten Thema findet wie angekündigt am **Mittwoch, 16. Mai 2018, ab 18.30 Uhr, im Restaurant «La Couronne»** in Solothurn statt.

### Programm:

18:00 Uhr	<b>Eintreffen der Gäste</b>
18:30 Uhr	<b>Begrüssung</b> <b>Beat Käch</b> , Präsident Sol. Staatspersonalverband
18:45 Uhr	<b>Hauseigentum: Was ist wichtig?</b> <b>Pirmin Bischof</b> , Rechtsanwalt und Notar Sekretär Sol. Staatspersonalverband
19:15 Uhr	<b>Ihre Vorsorgeplanung rund um Ihr Eigenheim</b> <b>Christian Jaussi</b> , Finanzplanungsexperte Baloise Bank SoBa
19:45 Uhr	<b>Schlusswort</b> <b>Urs Pfluger</b> , Geschäftsleitung Baloise Bank SoBa
anschliessend	<b>Gespräche und Apéro riche</b>

Melden Sie sich an unter [marketing\\_bank@baloise.ch](mailto:marketing_bank@baloise.ch). Wir freuen uns auf Sie!



**Wie auch immer Ihr Traumhaus aussieht.  
Machen Sie es möglich.**

**0.25 % Ihr Zinsbonus!**  
Info: [www.staatspersonal.ch](http://www.staatspersonal.ch)



**Was auch immer Sie noch vorhaben:**  
Wir sind Ihre verlässlichen Partner für einfache und sichere Hypotheken und Versicherungslösungen.

[www.baloise.ch/hypothek](http://www.baloise.ch/hypothek)

 **Baloise Bank SoBa**

# Informationen aus den Sektionen

## Sektion Solothurn

### Gratulationen

#### 90. Geburtstag

**Othmar Wenger**, Adm. Mitarbeiter, Zuchwil (25.04.)

#### 85. Geburtstag

**Erich Henzi**, Adjunkt, 4528 Zuchwil (27.03.)  
**Freddy Voogt**, Techn. Adjunkt, Zuchwil (12.04.)

#### 75. Geburtstag

**Heinz Büttiker**, Revisor, Wangen an der Aare (16.04.)  
**Markus Kofmehl**, Leiter Organisation, Derendingen (21.04.)

#### 70. Geburtstag

**Silvia Stampfli**, Sachbearbeiterin, Derendingen (17.03.)  
**Walter Stäheli**, Personalchef, Zuchwil (17.03.)  
**Beat Mathys**, Gruppenleiter, Rechterswil (29.03.)  
**Roger Favre**, Chefbuchhalter, Solothurn (31.03.)  
**Ursula Kohler**, Sachbearbeiterin, Luterbach (02.04.)  
**Christian Zahnd**, Verkehrsexperte, Lüterkofen (21.04.)  
**Peter Schär**, Forstingenieur, Grenchen (29.04.)

#### 65. Geburtstag

**Silvan von Arx**, Gerichtsschreiber, Egerkingen (15.04.)

### In eigener Sache

*Im Sektionsvorstand sind noch zwei Positionen offen. Die beiden bisherigen Revisoren möchten gerne ihre Tätigkeit beenden. Nachfolger? Zwei Delegierte konnten ersetzt werden, es gibt aber noch drei Vakanzen. Interessenten/-innen melden sich bitte beim Präsidenten Christian Bachmann, ASO, Telefon 032 627 63 17 oder christian.bachmann@ddi.so.ch*

## Sektion Olten

### Dienstjubiläum

#### 35 Jahre

**Martin Schmalz**, Egerkingen, Kantonales Konkursamt (01.05.)

### Gratulationen

#### 95. Geburtstag

**Louis Moser**, Hägendorf (08.05.)

#### 75. Geburtstag

**Walter Straumann**, Olten (06.05.)

#### 70. Geburtstag

**Bruno Ulrich**, Starrkirch-Wil (27.04.)  
**Jörg Viehweg**, Winznau (20.05.)

#### 65. Geburtstag

**Erika Günther**, Wangen an der Aare (31.05.)

#### 60. Geburtstag

**Jeannette Merguin**, Olten, Fachhochschule Olten (05.05.)  
**Liliana Affolter**, Olten, Spital Olten (10.05.)  
**Barbara Kellerhals**, Niederbipp, Spital Olten (24.05.)

#### 50. Geburtstag

**Birgitt Virgolini**, Trimbach, Spital Olten (13.04.)  
**Claudia Hänggi**, Solothurn, Staatsanwaltschaft Olten (21.05.)

# Wie erhalten Sie eine Hypothek mit einem Zins von 0,77 %\* ?

Mit einer Mitgliedschaft  
beim Solothurnischen  
Staatspersonal Verband.



Mitglieder erhalten eine  
exklusive Reduktion von  
0,25 % auf ihre Hypothek.

Erfahren Sie mehr über unsere Angebote. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme:

**Simon Bürki**, Berater Privatkunden Solothurn, Tel. 032 624 52 88

**Fabian Gerber**, Hypotheken-Experte Solothurn, Tel. 032 624 52 13

[credit-suisse.com/hypotheken](https://credit-suisse.com/hypotheken)

\* Zinssatz für eine 1-jährige Flex-Rollover-Hypothek per 27.03.2018. Die aufgeführten Zinssätze verstehen sich als Richtwerte. Massgebend sind die Konditionen gemäss den jeweils aktuellen Produktdokumentationen. Diese gelten für erstklassige und selbstbewohnte Wohnobjekte und für Kreditnehmer mit einwandfreier Bonität. Die Zinssätze können jederzeit ändern. Alle Angaben ohne Gewähr.  
Copyright © 2017 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.



## Sektion Balsthal

### Gratulationen

#### 80. Geburtstag

**Bernhard Bobst**, Oensingen (22.05.)

#### 70. Geburtstag

**Franz Jeker**, pens. Gerichtspräsident, Richteramt Thal-Gäu (Balsthal), Laupersdorf (10.05.)

**Ulrich Mühlemann**, pens. Magaziner, NSNW (Oensingen), Flumenthal (21.05.)

#### 65. Geburtstag

**Alessandro Born**, Leiter Technologielabor, Hochschule für Technik, Institut für Automation (Windisch), Oensingen (03.05.)

#### 55. Geburtstag

**Rico Peter**, Kappel SO (10.05.)

**Urs Heutschi**, Stv. Gruppenleiter Grünpflege NSNW (Oensingen), Oensingen (22.05.)

### Todesfall

**Alfred Geissbühler**, Oensingen (16.02.)

## Sektion Polizei

### Dienstjubiläen

#### 15 Jahre

**Michael Aerni** (im März)

**Patricia Bosshard** (im März)

**Reto Brotschi** (im März)

**Madeleine Bucher-Friedli** (im März)

**Fabiano Buffon** (im März)

**David Feder** (im März)

**Fabian Flury** (im März)

**Daniela Hirschi** (im März)

**Samuel Huber** (im März)

**Katrin Jordi** (im März)

**Ronald Lüthi** (im März)

**Andrea Meyer** (im März)

**Pascal Moser** (im März)

**Silvan Müller** (im März)

**Sonja Steinmann** (im März)

**Thomas Strübi** (im März)

**Christoph von Arx** (im März)

**Erika Meier Lauber** (im April)

#### 10 Jahre

**Reto Voken** (im April)

### Gratulationen

#### 85. Geburtstag

**Gottlieb von Arx**, Oensingen (26.04.)

#### 75. Geburtstag

**Kurt Lüdi**, Rechterswil (19.03.)

**René Peter**, zivil, Lohn-Ammannsegg (12.03.)

**Heinz Jäggi**, Solothurn (10.04.)

#### 70. Geburtstag

**Alfred Jörg**, Grenchen (23.03.)

**Herbert Ris**, Bellach (25.03.)

#### 65. Geburtstag

**Franz Schnider**, Langendorf (11.03.)

**Elisabeth Kammermann**, Rechterswil (11.04.)

**Peter Morgenthaler**, Grenchen (27.04.)

#### 60. Geburtstag

**Dieter Schnyder**, Verkehrstechnik Administration (19.03.)

**Edith Baumgartner**, Mobile Polizei Oensingen (01.04.)

#### 50. Geburtstag

**Marco Hofmann**, Polizeiposten Schönenwerd (04.03.)

**André Staub-Studer**, Fahrzeuge und Bauten (21.03.)

**Roman Felder**, Qualitätssicherung Olten (02.04.)

**Andreas Marrari-Berger**, Ermittlungsdienst Solothurn (18.04.)

**Markus Reist**, Fahrzeuge und Bauten Solothurn (05.04.)

#### 40. Geburtstag

**Daniela Hirschi**, Polizeiposten Trimbach (19.04.)

#### 30. Geburtstag

**Claudio Iselin**, Regionenposten Olten (31.03.)

**Steven Rebmann**, Polizeischüler (25.03.)

**Heidi Müller**, Regionenposten Olten (09.04.)

## Sektion Freiheitsentzug

### *Dienstjubiläen*

20 Jahre

**Christoph Büttiker**, JVA Solothurn (01.03.)

10 Jahre

**Christian Güggi**, JVA Solothurn (01.04.)

**Manfred Schneiter**, JVA Solothurn (14.04.)

### *Gratulationen*

60. Geburtstag

**Gerhard Imfeld**, JVA Solothurn (11.03.)

55. Geburtstag

**Christian Gautschi**, UG Solothurn (02.03.)

**Stephan Reichenbach**, JVA Solothurn (19.04.)

50. Geburtstag

**Susanne Mosimann**, UG Solothurn (15.03.)

## Sektion Wegmacher

### *Gratulationen*

70. Geburtstag

**Peter Herrmann**, Wolfwil, Kreisbauamt II (23.03.)

60. Geburtstag

**Paul Schmid**, Trimbach, Kreisbauamt II (21.02.)

## Solothurnischer Kantonalschullehrerverband

### *Gratulationen*

75. Geburtstag

**Urs Mühletaler** (10.04.)

65. Geburtstag

**Maria Merk** (27.03.)

50. Geburtstag

**Flavia Löpfe Müller** (07.03.)

**Martin Neuenschwander** (28.03.)

## Sektion Berufsschullehrer

### *Dienstjubiläen*

30 Jahre

**Beat Pahud**, GIBS Solothurn (15.04.)

25 Jahre

**Max Bossart**, ZeitZentrum Grenchen (31.01.)

15 Jahre

**Alain Légeret**, BBZ Olten (16.02.)

### *Gratulationen*

70. Geburtstag

**Heinz Aebi**, Balsthal (08.02.)

**Bruno Kamber**, Riehen (29.02.)

60. Geburtstag

**Kurt Henzmann**, Niedergösgen (24.04.)

40. Geburtstag

**Markus Arnold**, Solothurn (15.04.)

## Personalverband soH

### Dienstjubiläen

#### 45 Jahre

**Christine Berger**, Pflege BSS (09.04.)  
**Martin Schönholzer**, Betreuung Wohnheim  
Wyssestei (28.04.)

#### 40 Jahre

**Susanne Otter**, Dipl. Pflegefachfrau, BSS (01.04.)

#### 35 Jahre

**Corina Collaud**, Dipl. Pflegefachfrau  
Psychiatrische Dienste (01.01.)  
**Kurt Fischer**, Psychiatrische Dienste (01.01.)  
**Carla Mangano**, Psychiatrische Dienste (08.02.)

#### 30 Jahre

**Brigitta Kamm**, Pflege BSS (01.01.)  
**Milica Brcina** (06.04.)

#### 25 Jahre

**Lilli Flury** (01.01.)  
**Martial Glauser**, Psychiatrische Dienste (01.03.)  
**Marcel Menchini**, BSS (01.04.)

### Gratulationen

#### 85. Geburtstag

**Anton Zappa** (24.01.)  
**Hansruedi Beck** (16.04.)

#### 75. Geburtstag

**Peter Aeschbacher** (04.02.)  
**Irene Ott** (24.03.)

#### 70. Geburtstag

**Verena Niggli** (12.02.)  
**Dorothea Hänggi** (15.02.)  
**Martha Ruetsch** (16.02.)  
**Ursula Trüssel** (07.03.)  
**Josef Hänggi** (29.04.)

### Allen Jubilaren

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

*Wir entbieten den Trauerfamilien unser  
herzliches Beileid.*

Voranzeige. Bereits jetzt notieren und reservieren!

## Angestelltentag 2018

**Mittwoch, 29. August ca. 18.00 Uhr  
im Konzertsaal Solothurn**

Die Einladung mit näheren Infos samt Anmeldetalon können Sie im Juli auf unserer  
Homepage [www.staatspersonal.ch](http://www.staatspersonal.ch) herunterladen. Und unbedingt gleich anmelden  
auf [admin@law-firm.ch](mailto:admin@law-firm.ch)!

Dr. iur. Pirmin Bischof, Sekretär

AZB

CH-4500 Solothurn 2

POST CH AG

Adressberichtigung melden:

Dr. iur. Pirmin Bischof

Postfach

4502 Solothurn