

Er hat die Bodenhaftung nie verloren

JUBILÄUM Der Ex-Bundestagsabgeordnete Klaus Hofbauer feiert 65. Geburtstag bewusst „mit meinen Bergerdorfern“.

CHAM. „Klaus Hofbauer hat seine Bodenhaftung nie verloren.“ Landrat Franz Löffler bescheinigte dem ehemaligen Bundestagsabgeordneten für den Wahlkreis Cham-Schwandorf dieses Attribut. Und das größte Anliegen von Hofbauer nach elf Jahren in der Hauptstadt: „Seine Bergerdorfer sollten ihn so aufnehmen, wie er immer war und weiterhin ist!“

Der Anlass, zu dem Landrat Löffler das sagte: Klaus Hofbauer hatte am Freitagabend zur Feier seines 65. Geburtstages geladen – daheim bei seinen „Bergerdorfern“.

Mit einem Gottesdienst in der Dorfkapelle Kothmaißling begann die Feier. Gemeinsam zelebrierten der ehemalige Windischbergerdorfer Pfarrer Benedikt Rucker und die beiden aus der Pfarrei hervorgegangen Primizianten, Monsignore Franz Bauer (heute Landau) und Kaplan Thomas Winderl (Landshut) den festlichen Gottesdienst.

Pfarrer Rucker stellte das Ehrenamt in den Mittelpunkt seiner Predigt. Zum Schluss des Gottesdienstes erinnerte Monsignore Bauer an das Engagement von Hofbauer im „Dienst an Nächsten“, angefangen als Jugendlicher in der Pfarrei über die Kommunalpolitik bis zur „großen Bühne Berlin“. Hofbauer sei dabei „immer eine wichtige Säule der Pfarrei Windischbergerdorf“ geblieben.

Der Jubilar hatte in seiner schriftlichen Einladung ausdrücklich um Verzicht auf Geschenke gebeten. Monsignore Franz Bauer trug deshalb als besonderes Geschenk ein „Ave Maria“ vor. Etwa 140 Gäste, alle Vertreter und ehrenamtliche Engagierte der Vereine der Altgemeinde, fanden sich zur anschließenden Feier mit festlichem Abendessen im Gasthaus Wagner ein. Klaus Hofbauer sprach in seiner Begrüßung von „geballter Bergerdorf Kraft“.

Der Jubilar

Landrat Löffler dankt Hofbauer.



Die Vereinsvertreter dankten Klaus Hofbauer für sein Wirken mit einer Ehrenurkunde und einem Fotoalbum.



Was ein Mann wie Klaus Hofbauer so alles braucht: Freunde (li.), die wissen, was man(n) mag, – eine große Familie mit Enkelkindern (Mitte) – und geistlichen Beistand im Glauben (re. mit Pfarrer Rucker)

„Sei stolz auf dein Lebenswerk!“

LAUDATIO Landrat Franz Löffler würdigt Hofbauers Engagement für den Landkreis

CHAM. Einziger „Nichtbergerdorfer“ bei Hofbauers Geburtstagsfeier war Landrat Franz Löffler. Er erinnerte an die Zeit, als er Klaus Hofbauer noch als Kollegen in der Verwaltung schätzen gelernt habe. Hofbauer sei „ein wertorientierter und ein politischer

Mensch“. Nicht nur als Abgeordneter, sondern auch ehrenamtlich in kommunalen und kirchlichen Gremien gestalte er seit Jahrzehnten seine Heimat mit. Als Tourismus- und Wirtschaftsreferent des Landkreises habe Hofbauer Weitblick gezeigt. Viele Akzente habe er auch als Stadtrat gesetzt, zum

Beispiel die Initiative zur Gartenschau 2001 in Cham. Sein Schwerpunkt als Abgeordneter sei die Verbesserung der Infrastruktur gewesen. Und er stehe immer noch „im aktuellen Tagesgeschäft“. Löffler an Hofbauer: „Du kannst stolz auf dein Lebenswerk sein!“



rief seine 55-jährige Tätigkeit in der Pfarrei, beginnend als Ministrant, in Erinnerung. Er zeigte sich dankbar, dass er 40 Jahre das Vertrauen der Bürger genieße

und als Gemeinde- und Stadtrat tätig sein dürfe. 1972 wurde er als Jüngster, mit 24 Jahren, erstmals in den Gemeinderat gewählt. Er erinnerte an viele Vorhaben und sagte: „In Windischbergerdorf ist immer zusammengehalten worden.“ Das gelte auch für die Pfarrei. Die Sanierung von Kirche und Kindergarten seien Zeichen dafür. „Nicht das Nehmen macht reich, son-

dern das Schenken.“ Dies sei immer sein Leitspruch gewesen, betonte der Jubilar. Die Gemeinschaft im CSU-Ortsverband habe auch eine besondere Bedeutung für ihn, besonders in Zeiten, als es auch „so manchen Tiefschlag zu verkraften“ galt. Und noch ein Grundsatz-Wort von Hofbauer: „Ehrlichkeit und Offenheit waren mir immer wichtig.“ (cft)

In welche Fallen der Vermieter tappen kann

VERBRAUCHERSERIE Die richtige Betriebskostenvereinbarung im Mietvertrag

VON DR. ANDREAS STANGL

SERIE

EIN PROBLEM? EXPERTEN-RAT IN ALLEN LEBENSLAGEN

LANDKREIS. Das Problem – die Rechtslage: Nach dem Gesetz trägt der Vermieter die Lasten der Mietsache, was bedeutet, dass der Vermieter auch die Betriebskosten trägt. Lediglich nach der Heizkostenverordnung gibt es eine zwingende Regelung, wonach Heizkosten und Warmwasserkosten verbrauchsabhängig abzurechnen sind. Der Vermieter muss also die Umlage der Betriebskosten ausdrücklich vereinbaren. Ansonsten sind die Betriebskosten Teil der Miete und Kostensteigerungen können an den Mieter nicht weitergegeben werden.

Erfolgreich handeln – was ist zu tun? Vermieter müssen nur auf die Betriebskostenverordnung (BetrkV) verweisen. Nach der Rechtsprechung genügt der bloße Verweis, um bis zu 17 Kostenpositionen umzulegen. Dies be-

trifft die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks (Grundsteuer), die Kosten der Wasserversorgung, die Kosten der Entwässerung, die Heiz- und Warmwasserkosten, die Kosten des Betriebs eines Aufzugs, die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung, die Kosten der Gebäudereinigung oder Ungezieferbekämpfung, die Kosten der Gartenpflege, die Kosten der Beleuchtung, die Kosten der Schornsteinreinigung, die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung, die Kosten für den Hauswart, die Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage oder eines Breitbandkabelnetzes und die Kosten des Betriebs der Einrichtung für die Wäschepflege. Sonstige Betriebskosten müssen im Vertrag im Einzelnen aufgezählt werden, wenn sie umzulegen sind.

Bei der Mietstruktur muss der Vermieter sich entscheiden, ob er eine Betriebskostenvorauszahlung oder Betriebskostenpauschale vereinbart.

Meist empfehlenswert ist die Betriebskostenvorauszahlung. Dabei zahlt der Mieter als Abschlag lediglich die Vorauszahlung. Jährlich muss der Vermieter abrechnen. Vorteil ist, dass Kostensteigerungen weitergegeben werden können.

Bei der Betriebskostenpauschale wird ein entsprechender Fixbetrag bezahlt, der aus Sicht des Vermieters deckend sein sollte. Um Steuerungen

weitergeben zu können, muss ein entsprechender Erhöhungsvorbehalt neben der Pauschale vereinbart werden. Vorteil ist, dass der Vermieter sich die Betriebskostenabrechnung erspart. Aber Achtung: Dort wo die Heizkostenverordnung gilt, ist der Vermieter ohnehin zu einer Betriebskostenabrechnung gezwungen, so dass dies selten ein Vorteil ist.

Achtung Falle 1: Vereinbarung zur Betriebskostenumlage fehlt. Eine Tod-sünde des Vermieters. Der Vermieter muss nun die Betriebskosten selbst tragen. Lediglich im Bereich der Heizkostenverordnung oder wenn zu einer verbrauchsabhängigen Abrechnung übergegangen wird, hat der Vermieter noch eine Chance.

In diesem Fall muss er darlegen, welche Kosten innerhalb der Miete auf diesen Bereich entfallen. Er kann dann zukünftig diesen Betrag als Vorauszahlung ausweisen und muss entsprechend Betriebskosten abrechnen.

Achtung Falle 2: Aufzählung einzelner Betriebskostenpositionen:

Vermieter neigen dazu, beispielhafte Aufzählungen der Betriebskosten vorzunehmen.

Nach der Rechtsprechung führen Aufzählungen wie „Grundsteuer, Wasser, Heizung, usw.“ nur dazu, dass die genannten Positionen umgelegt werden.

Die restlichen Positionen, die mit

„usw.“ abgedeckt werden sollten, werden nicht umgelegt.

Achtung Falle 3: Bezeichnung als „Nebenkosten“. Vermieter erwähnen in Verträgen häufig lapidar „Der Mieter trägt die Nebenkosten“ oder „die üblichen Nebenkosten“ oder „alle anfallenden oder öffentlichen und privaten Kosten“. Derartige Vereinbarungen sind nach der Rechtsprechung ungenau und deshalb unwirksam. Es gibt keinen gesetzlich definierten Begriff der „Nebenkosten“. Folge ist, dass der Vermieter die Betriebskosten nicht umlegen kann mit Ausnahme der Heizkostenverordnung.

UNSER EXPERTE



► **Dr. Andreas Stangl**, Sozium der Kanzlei am Steinmarkt in Cham, ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht sowie für Miet- und Wohnungseigentumsrecht.

► **Stangl ist Autor** in mehreren Kommentaren, Fachbüchern und Fachzeitschriften sowie Referent der IHK.

► **Kontakt:** Kanzlei am Steinmarkt, Steinmarkt 12, 93413 Cham; (0 99 71) 8 54 00; Internet: www.kanzlei-am-steinmarkt.de.

Mit dem Bus nach Pilsen

LINIENVERKEHR Jeden Mittwoch fährt Reiseleiter mit.

LANDKREIS. Auch im August begleitet jeweils mittwochs ein Reiseleiter die Fahrgäste auf der grenzüberschreitenden Buslinie Cham - Furth im Wald - Domazlice - Pilsen. Die ehrenamtlichen Reiseleiter sind jeweils ab Cham (Abfahrt 9.05 Uhr vom Bahnhof) an Bord des Linienbusses und stehen auch in Pilsen als Reiseleiter zur Verfügung. Nach einer Besichtigung des Zentrums erfolgt eine Einkehr im Restaurant Salzmann. Anschließend Fußmarsch zur Brauerei und danach wieder zurück zum Busbahnhof. Die gemeinsame Rückfahrt erfolgt in Pilsen um 15.10 Uhr. Selbstverständlich steht es den Fahrtteilnehmern frei, sich beim rund dreieinhalbstündigen Aufenthalt in Pilsen dem Reisebegleiter anzuschließen oder die „Kulturhauptstadt Europas 2015“ auf eigene Faust zu erkunden. Für den Reiseleiter werden keine Gebühren fällig, es ist lediglich der Fahrpreis für den Linienbus zu entrichten. Als Reiseleiter am kommenden Mittwoch fungiert Karl Reitemeier. Zusteigemöglichkeiten gibt es unter anderem auch in Weiding (Rathaus) um 9.22 Uhr, in Arnschwang um 9.25 Uhr, in Furth im Wald/Grabitz um 9.29 Uhr und Furth im Wald/Bahnhof um 9.32 Uhr. Die Fahrtkosten betragen ab Furth im Wald nach Pilsen sechs Euro (einfache Fahrt). Ab Cham beträgt der einfache Fahrpreis 7,20 Euro. (fkr)

Infoabend für Pflegekräfte

LANDKREIS. Für die im Herbst beginnenden Weiterbildungen „Pflegedienstleitung“, „Stationsleitung“ und „Einrichtungsleitung“ in Cham bzw. Bad Kötzing veranstaltet die Gesundheitsakademie Ostbayern am kommenden Donnerstag einen kostenlosen Info-Abend. Ab 19 Uhr werden Inhalte und Zugangsvoraussetzungen, aber auch Terminpläne und Möglichkeiten der Anerkennung bisheriger Weiterbildungen erläutert. Die Lehrungsleiterin Susanne Englisch-März, Dipl. Pflegewirtin (FH), wird einen Ausschnitt aus dem Unterricht vorstellen. Weitere Infos unter (09971) 85 01 46 oder unter www.gesundheitsakademie-ostbayern.de

Fischerkönig im Landkreis

ANGLER Am Sonntag, 5. August, in Arnschwang

LANDKREIS. Die Anglerfreunde Arnschwang richten am Sonntag, 5. August, das Landkreis-Königsfischen aus. Geangelt wird von 6 bis 11 Uhr. Inhaber von Jugendfischereischein ohne bestandene Fischerprüfung dürfen nur in Begleitung eines Erwachsenen mit gültigem Fischereischein fischen. Gewässerstrecke: Altwasser 300 m oberhalb der Wöhrmühle bis untere Grenze Mühlbach 200 m unterhalb der Eichmühle. Der Uferstreifen im Garten Landgasthofs Brunner ist gesperrt. Erlaubt sind zwei Handangeln, davon eine auf Raubfische. Blinkern und Schleppen ist verboten. Gewertet wird nur der schwerste Fisch. Die gefangenen Fische bleiben im Besitz des Fängers. Fangbeschränkung: Zwei Raubfische und zwei Friedfische, zusätzlich fünf Köderfische bis 25 cm. Abwiegen ist von 11 bis 12 Uhr am Grillplatz, Bekanntgabe der Auswertung ca. 13 Uhr im Vereinslokal Christl. Startgebühr: Erwachsene acht Euro, Jugendliche fünf Euro. Kartenausgabe am Samstag von 15 bis 17 Uhr und Sonntag 5 bis 6.30 Uhr.